



Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων
σε Ακίνητη Περιουσία

ΕΤΗΣΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)
όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Επεξηγηματική Έκθεση	197
Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	200
Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας	210
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	215
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	216
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	217
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος	218
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία	219
Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Όμιλος	220
Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Εταιρεία	221
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες	222
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών	223
2.1. Βάση Παρουσίασης	223
2.2. Πληροφορίες για τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις	224
2.3. Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ	225
2.4. Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	227
2.5. Συνένωση Επιχειρήσεων	229
2.6. Επενδύσεις σε Ακίνητα	230
2.7. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	232
2.8. Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	233
2.9. Αποθέματα Ακινήτων	234
2.10. Μισθώσεις	235
2.11. Εμπορικές Απαιτήσεις και Λοιπές Απαιτήσεις	235
2.12. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	235
2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο	235
2.14. Διανομή Μερισμάτων	236
2.15. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	236
2.16. Δανειακές Υποχρεώσεις	236
2.17. Δαπάνες Δανεισμού	236
2.18. Τρέχουσες και Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	236
2.19. Αναγνώριση Εσόδων	237
2.20. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / Έξοδα	238
2.21. Τομείς Δραστηριότητας	239
2.22. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	239
2.23. Κέρδη ανά Μετοχή	239
2.24. Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες δραστηριότητες	239
2.25. Δεσμευμένες Καταθέσεις	240
2.26. Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα	240
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	241
3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	241
3.2. Διαχείριση Κεφαλαιουχικού Κινδύνου	244
3.3. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων	244
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών	246
4.1. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές	246
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας	248
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα	253
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	267
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	271
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Απόκτηση θυγατρικών (επιχειρηματικές συνενώσεις και απόκτηση περιουσιακών στοιχείων)	272
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές σε θυγατρικές	275
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και Συμμετοχές σε Συγγενείς Εταιρείες	281
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	283
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	284
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Αποθέματα Ακινήτων	285
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	285
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων	286

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα	291
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Μετοχικό Κεφάλαιο και Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	292
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Αποθεματικά	292
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Μη ελέγχουσες συμμετοχές	292
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Δανειακές Υποχρεώσεις	294
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Προμηθευτές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	300
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους	300
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Μερίσματα ανά Μετοχή	301
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Κύκλος Εργασιών	302
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας	302
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα	302
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού	303
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Λοιπά Έσοδα	303
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Λοιπά Έξοδα	304
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	304
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 32: Φόροι	305
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 33: Κέρδη ανά Μετοχή	305
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 34: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	306
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 35: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	307
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 36: Αμοιβές Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	311
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 37: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	311

Δήλωση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και εξ' όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε ότι:

- (1) Οι Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της Εταιρείας καθώς και αυτά των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
- (2) Η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»

επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεων 2025

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» (εφεξής «Εταιρεία») αφορά στη χρήση 2025 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 150-154 του Ν. 4548/2018, του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

I. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Εντός του 2025 η Εταιρεία, μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής «Όμιλος»), συνέχισε την επενδυτική δραστηριότητά της σύμφωνα με την τρέχουσα στρατηγική της που, με στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της και τη δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους της, προβλέπει την αναμόρφωση της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου με έμφαση στον ξενοδοχειακό κλάδο και στις εμπορικές αποθήκες (logistics) (βλ. II «ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 2025», κατωτέρω). Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των πωλήσεων όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Εντός του 2025 ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση ακινήτων στην Ελλάδα, στην Ιταλία και στην Κύπρο (βλ. II.3 «ΛΟΙΠΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ» κατωτέρω).

Την 31 Δεκεμβρίου 2025, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελείτο συνολικά από 115 (31 Δεκεμβρίου 2024: 299) ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 621 χιλ. τ.μ. και 5 ξενοδοχειακές μονάδες (operating hotels) οι οποίες κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 996 κλειδιά. Στα 115 ακίνητα συμπεριλαμβάνονται και 6 ξενοδοχεία που μισθώνονται σε τρίτους τα οποία κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 517 κλειδιά. Ογδόντα (80) από αυτά τα ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας. Επίσης, δεκαοχτώ (18) ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, δεκατρία (13) ακίνητα στην Ιταλία, δύο (2) ακίνητα στη Βουλγαρία και δύο (2) ακίνητα στη Ρουμανία. Επιπλέον ο Όμιλος μέσω της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (εφεξής «MHV») την 31 Δεκεμβρίου 2025 κατείχε 2 ξενοδοχειακές μονάδες στην Ελλάδα και 2 στην Κύπρο και μέσω της Rinascita 1 ξενοδοχειακή μονάδα στην Ελλάδα (operating hotels). Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε €1.847.703 (31 Δεκεμβρίου 2024: €3.036.620), συμπεριλαμβανομένης της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας (31 Δεκεμβρίου 2025: €12.920, 31 Δεκεμβρίου 2024: €12.542) των αποθεμάτων ακινήτων (31 Δεκεμβρίου 2025: €156.511, 31 Δεκεμβρίου 2024: €178.821), των ξενοδοχειακών μονάδων της MHV και της ξενοδοχειακής μονάδας της Rinascita (operating hotels) (31 Δεκεμβρίου 2025: €508.248, 31 Δεκεμβρίου 2024: €380.560), και των ακινήτων επένδυσης τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση καθώς πληρούνται όλα τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5 (31 Δεκεμβρίου 2025: €111.844, 31 Δεκεμβρίου 2024: €728.272). Οι εκτιμήσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025 πραγματοποιήθηκαν από την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Cushman & Wakefield), από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), την εταιρεία «Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνομόνων και Εκτιμητών» (μέλος του δικτύου της CBRE για την Ελλάδα και την Κύπρο), την εταιρεία «Hospitality Consulting Services Α.Ε.» για τα ακίνητα εκτός Ιταλίας και Βουλγαρίας, την εταιρεία «DRP Consult LTD» για τα ακίνητα στη Βουλγαρία, την εταιρεία «Jones Lang LaSalle S.p.A.» για τα ακίνητα στην Ιταλία.

Η Εταιρεία συμμετέχει στις κάτωθι εταιρείες οι οποίες περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025:

- 30% στην εταιρεία PIRAEUS TOWER Α.Ε. Η PIRAEUS TOWER Α.Ε. και ο Δήμος Πειραιά έχουν υπογράψει σύμβαση παραχώρησης για την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση του Πύργου Πειραιά. Η εύλογη αξία του ακινήτου, όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε €98.495 (31 Δεκεμβρίου 2024: €95.993).
- 75% στην εταιρεία Five Lakes, ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου Bellevue Cortina d'Ampezzo στην Ιταλία. Η εύλογη αξία του ακινήτου την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε €61.100 (31 Δεκεμβρίου 2024: €55.200).
- 49% στην εταιρεία V TOURISM Α.Ε., ιδιοκτήτριας ενός ξενοδοχείου στη Μήλο. Η εύλογη αξία του ακινήτου την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε €45.200 (31 Δεκεμβρίου 2024: €38.200).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επίσης, η Εταιρεία συμμετέχει κατά 30,75% στην εταιρεία Livewise Holding Limited (Cyprus) η οποία περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025. Η Livewise Holding Limited (Cyprus) με έδρα στην Κύπρο κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών Livewise A.E., BTR HELLAS M.A.E, BTR HELLAS II M.A.E. και Rentrock M.A.E. Η συνολική εύλογη αξία των ακινήτων των ανωτέρω εταιρειών όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε €23.778.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 η εύλογη αξία των ακινήτων υπό διαχείριση (Assets Under Management - AUM) της Εταιρείας ανέρχεται σε €1.952.536 (31 Δεκεμβρίου 2024: €3.150.016). Σημειώνεται ότι η εύλογη αξία των ακινήτων των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρείες έχει υπολογιστεί με βάση το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στην κάθε εταιρεία.

II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 2025

1. ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- Την 11 Απριλίου 2025 δημοσιεύθηκε ο ν. 5193/2025 με τον οποίο αναμορφώθηκε, απλοποιήθηκε και εκσυγχρονίστηκε το νομοθετικό πλαίσιο αδειοδότησης και λειτουργίας των Α.Ε.Α.Π., ενισχύοντας την ικανότητά τους να προσαρμόζουν την επενδυτική τους στρατηγική στις εξελισσόμενες απαιτήσεις της αγοράς ακινήτων, διατηρώντας παράλληλα ισχυρούς μηχανισμούς εποπτείας και κανόνες διαφάνειας που συμβάλλουν στην προστασία των επενδυτών.
- Την 11 Ιουνίου 2025 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €180.123 (ήτοι 0,705 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2024. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €120.082 (ήτοι 0,470 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 6 Δεκεμβρίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €60.041 (ήτοι €0,235 ανά μετοχή – ποσό σε €) και καταβλήθηκε εντός του Ιουνίου 2025.
- Την 10 Δεκεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή συνολικού ποσού €55.187 (ήτοι 0,216 ανά μετοχή – ποσό σε €) ως προσωρινό μέρισμα στους μετόχους για τη χρήση 2025 και καταβλήθηκε εντός του Δεκεμβρίου 2025.

2. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Ο Όμιλος προχώρησε εντός του 2025 στις κάτωθι επενδύσεις, οι οποίες συνέβαλαν στη διασπορά του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου:

- Την 5 Φεβρουαρίου 2025 η εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση οικοπέδου στον Ασπρόπυργο Αττικής, Το οικόπεδο αφορά σε περαιτέρω επέκταση της όμορης έκτασης η οποία έχει ήδη αποκτηθεί από την εταιρεία. Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €2.923 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων ποσού €66) και η εύλογη αξία του, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €2.929.
- Την 29 Απριλίου 2025, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 20% της εταιρείας MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc, έναντι συνολικού τιμήματος €92.364. Την ίδια ημέρα η Εταιρεία κατέβαλε ποσό €85.600 ενώ το υπολειπόμενο τίμημα αναμένεται να καταβληθεί εντός των επόμενων μηνών, βάσει της σύμβασης αγοράς μετοχών. Επομένως την 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία κατέχει το 99,99% των μετοχών της MHV.
- Την 2 Οκτωβρίου 2025 η εταιρεία I&B Real Estate EAD ολοκλήρωσε την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας IBISCUS REAL ESTATE EOOD, η οποία είναι ιδιοκτήτρια οικοπέδου 248 τ.μ. σε όμορη έκταση με τον πύργο γραφείων της I&B. Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €350 και η εύλογη αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €365.
- Την 4 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 10% της εταιρείας RINASCITA Α.Ε. έναντι συνολικού τιμήματος €1.609. Την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της RINASCITA Α.Ε., η οποία πλέον αποτελεί συμμετοχή σε θυγατρική.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Την 5 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση της εταιρείας «ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» (εφεξής «Πλειάδες»), η οποία έχει στην κατοχή της έκταση συνολικής επιφάνειας 76 στρεμμάτων στο Μαρκόπουλο Αττικής, με στόχο την ανέγερση σύγχρονου Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής επιφάνειας κατ' ελάχιστον 30.000 τ.μ.. Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας ανέρχεται σε €6.165. Την 30 Δεκεμβρίου 2025, η θυγατρική εταιρεία Πλειάδες προχώρησε στην απόκτηση δύο όμορων αγροτεμαχίων συνολικής επιφάνειας 5.525,41 τ.μ. στο Μαρκόπουλο Αττικής έναντι τιμήματος €426.
- Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία Paralon Investments Limited (εφεξής «Paralon») η οποία κατέχει το 30% της εταιρείας MHV Bluekey One M.A.E. (εφεξής «MHV Bluekey»). Η MHV Bluekey έχει την κυριότητα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Paros Resort στην Πάρο. Η απόκτηση αυτή υλοποιήθηκε μέσω της μεταβίβασης από τη VYP Group Ltd του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Paralon και αποτελεί μία ενιαία, αδιαίρετη και καθολική συναλλαγή με την πώληση της θυγατρικής Μιλόρα (βλ. 3. ΛΟΙΠΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ κατωτέρω). Σημειώνεται ότι την 21 Φεβρουαρίου 2025 το 30% της MHV Bluekey είχε πουληθεί από την MHV στην Paralon.

3. ΛΟΙΠΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Κατά το χρονικό διάστημα Ιουνίου-Ιουλίου 2025 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση 31 ακινήτων επένδυσης στη θυγατρική Μιλόρα Μ.Α.Ε. με σκοπό τη δημιουργία ενός αυτοτελούς επενδυτικού προϊόντος. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €332.482 ενώ η λογιστική τους αξία ανερχόταν σε €334.162. Επίσης την 30 Ιουνίου 2025 η εταιρεία ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Α.Ε. ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου στη Μιλόρα Μ.Α.Ε. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €14.748 και η λογιστική αξία του ακινήτου σε €14.756. Οι ανωτέρω συναλλαγές δεν επηρέασαν την ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και την ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Την 10 Σεπτεμβρίου 2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, αναφορικά με την από 29 Οκτωβρίου 2024 Συμφωνία – Πλαίσιο που είχε συνάψει με την εταιρεία «Αktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων», παρά τις εντατικές προσπάθειες όλων των εμπλεκόμενων μερών προκειμένου να επιτευχθεί η ολοκλήρωση της συναλλαγής, αυτό δεν κατέστη εφικτό και, ως αποτέλεσμα, ματαιώθηκε η συναλλαγή και υλοποιήθηκαν από τα μέρη τα προβλεπόμενα στη Συμφωνία – Πλαίσιο, σύμφωνα με τους όρους της οποίας καταβλήθηκε στην Εταιρεία το ποσό των €15.000.

Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης του 100% των μετοχών της ελληνικής θυγατρικής Μιλόρα Μ.Α.Ε. και του συνόλου των ομολογιών που είχαν εκδοθεί, στο πλαίσιο κοινού ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού έως €300.000, δυνάμει της σύμβασης ομολογιακού δανείου, που συνήφθη την 1 Δεκεμβρίου 2025 μεταξύ της Μιλόρα, ως εκδότριας, και της Εταιρείας, ως μοναδικού ομολογιούχου και ειδικότερα 264.311.000 ομολογιών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε€), στην εταιρεία «VYP Group Ltd» μέλος του ομίλου Yoda Plc. Στο πλαίσιο της ίδιας συναλλαγής, η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία Paralon Investments Limited η οποία κατέχει το 30% της εταιρείας MHV Bluekey One M.A.E.. Η MHV Bluekey έχει την κυριότητα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Paros Resort στην Πάρο. Η απόκτηση αυτή υλοποιήθηκε μέσω της μεταβίβασης από τη VYP Group Ltd του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Paralon. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία, μέσω της θυγατρικής που εξειδικεύεται σε επενδύσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο, MHV, κατέχει ήδη το 70% της MHV Bluekey. Ως εκ τούτου ο Όμιλος κατέχει πλέον το 100% του Porto Paros Resort και θα προχωρήσει στην ανάπτυξή του στο άμεσο μέλλον. Οι ανωτέρω μεταβιβάσεις μετοχών έχουν ολοκληρωθεί και συνιστούν μία ενιαία, αδιαίρετη και καθολική συναλλαγή μεταξύ των μερών. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 η Μιλόρα απέκτησε συνολικά 54 ακίνητα από την Εταιρεία και την θυγατρική της ΔΕΙΓΜΑ Α.Ε.. Η λογιστική αξία των ακινήτων της Μιλόρα κατά την πώληση ανερχόταν σε €675.318. Το συνολικό τίμημα για την μεταβίβαση των μετοχών και των ομολογιών συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε μετρητά, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες δανειακές υποχρεώσεις της «Μιλόρα Μ.Α.Ε» (καθαρό τίμημα σε μετρητά: €283.210), καθώς και σε είδος (μέσω της μεταβίβασης των μετοχών της Paralon). Η VYP κατέβαλε στην Prodea το ποσό των €130.000 μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2025, ενώ το υπόλοιπο τίμημα, καθώς και τυχόν ποσό προσαρμογής βάσει της σύμβασης αγοραπωλησίας της «Μιλόρα Μ.Α.Ε», θα καταβληθούν σε δύο δόσεις εντός του 2026 βάσει των οριζόμενων στη σύμβαση αγοραπωλησίας. Η ζημία από την πώληση της Μιλόρα ανήθε σε €37.375 για τον Όμιλο και €25.659 για την Εταιρεία και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/(Ζημία) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία διέθεσε τη συμμετοχή της, ποσοστού 80,48%, στο Ιταλικό επενδυτικό fund ακινήτων Intracento - Fondo Comune di Investimento Alternative Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato ("Intracento"), ιδιοκτήτη κτιρίου γραφείων στη Ρώμη. Η λογιστική αξία του ακινήτου κατά την πώληση ανερχόταν σε €46.000. Το καθαρό τίμημα (μετά την αφαίρεση δανεισμού και υποχρεώσεων) ανήλθε σε €18.593. Το αποτέλεσμα από την πώληση του Intracento Fund ανήλθε σε ζημιά ποσού €371 για τον Όμιλο και κέρδος ποσού €282 για την Εταιρεία και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/(Ζημιά) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Την 5 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση αγοραπωλησίας με τη VYP για την πώληση της συμμετοχής της, ποσοστού 30%, στην Piraeus Tower A.E., ιδιοκτήτρια του ομώνυμου κτιρίου γραφείων στον Πειραιά με υποκείμενη αξία του ακινήτου €107.000 (σε 100% βάση). Το καθαρό τίμημα (μετά την αφαίρεση δανεισμού και λοιπών υποχρεώσεων) ανέρχεται σε €16.572 και εισπράχθηκε εξ ολοκλήρου από την Εταιρεία. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αυτής τελεί υπό την αίρεση λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων από τα αρμόδια εμπλεκόμενα μέρη, επομένως η συμμετοχή στην Piraeus Tower ταξινομήθηκε στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (Σημείωση 16 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Την 8 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή συμβολαιογραφικού προσυμφώνου με την «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ» (ΕΤΕ) για την πώληση σε αυτήν, με ταυτόχρονη μεταβίβαση της νομής, ενός χαρτοφυλακίου 100 ακινήτων, τα οποία μισθώνει η ΕΤΕ, έναντι συνολικού τιμήματος και λογιστικής αξίας €510.730. Το προσύμφωνο αγοραπωλησίας ακινήτων με παράδοση νομής συνιστά, ήδη από τον χρόνο κατάρτισής του, ουσιαστική μεταβίβαση των κινδύνων και ωφελημάτων της κυριότητας των ακινήτων στην ΕΤΕ και επομένως συνιστά σε ολοκληρωμένη πώληση αυτών. Η Εταιρεία εισέπραξε μέρος του τιμήματος ποσού €252.065 έως την 31 Δεκεμβρίου 2025 καθώς πληρώθηκαν συγκεκριμένες αιρέσεις μεταξύ των οποίων και η απόφαση της από 29 Δεκεμβρίου 2025 Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, με την οποία εγκρίθηκε κατ' άρθρο 23 Ν. 4706/2020 η διάθεση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, η αξία των οποίων αντιπροσωπεύει άνω του πενήντα ένα τοις εκατό (51%) της συνολικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Το υπόλοιπο τίμημα περιλαμβάνεται στις Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025. Η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου θα λάβει χώρα όταν πληρωθούν όλες οι προβλεπόμενες συμβατικές αιρέσεις, συνήθεις για παρόμοιες συναλλαγές, το αργότερο μέχρι την 22 Μαΐου 2026. Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία υπέγραψε οριστικά συμβόλαιο για 29 ακίνητα (Σημείωση 37).

Εντός της χρήσης 2025 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση επιπλέον δώδεκα ακινήτων επένδυσης (συμπεριλαμβανομένων ακινήτων τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού). Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €122.862 ενώ η λογιστική τους αξία ανερχόταν σε €118.376.

Την 25 Απριλίου 2025 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Consoly Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου γραφειακών χώρων και καταστημάτων στη Λευκωσία, έναντι τιμήματος €4.750. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €4.884.

Την 11 Αυγούστου 2025 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Vameron Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου γραφειακών χώρων και καταστημάτων στη Λεμεσό, έναντι τιμήματος €7.400. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €6.648.

Εντός της χρήσης 2025 η θυγατρική Picasso Fund ολοκλήρωσε την πώληση επτά ακινήτων επένδυσης στην Ιταλία (συμπεριλαμβανομένων ακινήτων τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού).. Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €47.361 ενώ η λογιστική αξία των ακινήτων αξία ανερχόταν σε €46.200.

Την 29 Δεκεμβρίου 2025 οι εταιρείες BTR HELLAS M.A.E. και BTR HELLAS II M.A.E. εισφέρθηκαν στην εταιρεία Livewise Holding Limited, στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 30,75% των μετοχών της και αποτελεί συμμετοχή σε συγγενή εταιρεία (Σημείωση 11 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Από τις ως άνω πωλήσεις προέκυψε Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα ποσού €453.232 για τον Όμιλο και σημαντικά κέρδη προς διάθεση (υπό την αίρεση της έγκρισης της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπ'όψιν τα ανωτέρω αλλά και την ρευστότητα και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας, προτίθεται να προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας τη διανομή συνολικού μερίσματος για τη χρήση 2025 κατ' ελάχιστον ποσού €420.187 (οπότε, λαμβανομένου υπ'όψιν του προσωρινού μερίσματος που καταβλήθηκε τον Δεκέμβριο 2025, ποσού €55.187, το ελάχιστο προς καταβολή μέρισμα που θα προταθεί προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων θα είναι της τάξης των €365.000). Το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποφασίσει το τελικό ποσό που θα προταθεί προς διανομή στο πλαίσιο της συνεδρίασης που θα λάβει χώρα για τη σύγκληση της Ετήσιας τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

III. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΓΕΩΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Αναφορικά με τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, η Διοίκηση της Εταιρείας τις παρακολουθεί στενά και τις αξιολογεί προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Η σύγκρουση στη Μέση Ανατολή που ξεκίνησε τον Φεβρουάριο 2026 επηρέασε άμεσα την παγκόσμια αγορά και προκάλεσε σοβαρές συνέπειες στην αγορά ενέργειας και προβληματισμό σχετικά με τις αυξημένες τιμές προϊόντων. Από τη σύγκρουση υπάρχει το ενδεχόμενο να επηρεαστεί σημαντικά η Κύπρος, στην οποία ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως μέσω της MHV, λόγω της θέσης της στην Ανατολική Μεσόγειο. Πιθανές επιπτώσεις περιλαμβάνουν αυξημένη ένταση στην περιοχή, επιπτώσεις στον τουρισμό και την οικονομία και ενδεχόμενη μείωση των εσόδων από ξενοδοχειακή δραστηριότητα της MHV. Τα έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου από την MHV ανήλθαν σε €62.954 την 31 Δεκεμβρίου 2025. Σε αυτή τη φάση δε μπορεί να ποσοτικοποιηθεί η επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου.

Ως κυριότερα σημεία που χρήζουν προσοχής η Εταιρεία αναγνωρίζει την αύξηση του κατασκευαστικού κόστους ακινήτων και την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού (Euribor).

Αυτή τη στιγμή ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε έργα ανάπτυξης ακινήτων υπό εξέλιξη σε σχέση με το σύνολο του επενδυτικού χαρτοφυλακίου. Αναφορικά με την έναρξη νέων έργων ανάπτυξης στον χώρο των logistics και του hospitality, η Εταιρεία και ο Όμιλος συνεχίζουν την υλοποίηση των επιχειρηματικών τους σχεδίων, αξιολογώντας με προσοχή τις εξελίξεις προκειμένου να ληφθούν έγκαιρα τα αναγκαία μέτρα και να προβούν σε τυχόν προσαρμογές.

Ως προς τα επιτόκια δανεισμού (Euribor) κατά τη διάρκεια του 2025 παρατηρήθηκε μία πτωτική τάση αλλά συνεχίζουν να παραμένουν σε υψηλά επίπεδα. Ο Όμιλος έχει ήδη συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου για ποσό €781.297. Το ποσοστό των δανειακών κεφαλαίων του Ομίλου με όρους σταθερού επιτοκίου ή για τα οποία έχουν ήδη συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου ανέρχεται σε 81,5%. Ο Όμιλος εξετάζει τις εναλλακτικές αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου σε σχέση με κάθε νέα δανειακή σύμβαση που συνάπτει.

Αναφορικά με την πληθωριστική πίεση, τα έσοδα της εταιρείας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή.

Σε αυτή τη φάση, λόγω της αυξημένης αβεβαιότητας, δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη γεωπολιτική κρίση.

IV. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε €222.008 έναντι €227.582 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, παρουσιάζοντας μείωση κατά €5.574 ή 2,5%. Αναλυτικά η μεταβολή διαμορφώθηκε από παράγοντες που αφορούν σε:

- 1) σε έσοδα από μισθώματα ποσού €136.709 έναντι €149.074 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, παρουσιάζοντας μείωση κατά €12.365. Η μείωση των εσόδων από μισθώματα προήλθε κυρίως από την πώληση των ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της τρέχουσας χρήσης.
- 2) σε έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου ποσού €63.284 έναντι €58.977 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Τα έσοδα προήλθαν από τον όμιλο της MHV και από τη θυγατρική εταιρεία Rinascita A.E.
- 3) σε έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων ποσού €22.015 έναντι €19.531 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, και τα οποία προέρχονται από τις εταιρείες Wise Athanasia M.IKE, Wise Louisa M.A.E. και Θερμοπύλων 77 M.IKE (€9.894), καθώς και από την εταιρεία Parklane Hotels Limited (€12.121), θυγατρική της MHV.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου εμφάνισε αύξηση κατά €78.663 (έναντι αύξησης €100.993 την προηγούμενη χρήση), σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών.

Λειτουργικά κέρδη: Τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος εμφάνισε λειτουργικά κέρδη ύψους €103.115 έναντι κερδών ύψους €186.165 τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 παρουσιάζοντας μείωση κατά €73.639. Μη λαμβανομένου υπ' όψιν του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (31 Δεκεμβρίου 2025: καθαρό κέρδος €78.663, 31 Δεκεμβρίου 2024: καθαρό κέρδος €100.993), του καθαρού (κέρδους)/ζημιάς από πώληση επενδυτικών ακινήτων (31 Δεκεμβρίου 2025: ζημιά €2.670, 31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €1.636), του κέρδους από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου (31 Δεκεμβρίου 2025: €5.841, 31 Δεκεμβρίου 2024: €2.705), της απομείωσης μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2025: €11.850, 31 Δεκεμβρίου 2024: €24.253), της απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2025: ζημιά €14.388, 31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €127), των αποσβέσεων ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2025: €8.297, 31 Δεκεμβρίου 2024: €7.928), του καθαρού (κέρδους)/ζημιάς από την πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες (31 Δεκεμβρίου 2025: ζημιά €47.755, 31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €926) και των μη επαναλαμβανόμενων (εσόδων)/εξόδων όπως αναλύονται κατωτέρω στη σημείωση 2 στον πίνακα Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) (31 Δεκεμβρίου 2025: έσοδα €14.640, 31 Δεκεμβρίου 2024: έσοδα €1.199) τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε €88.931 έναντι κερδών €110.760 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά €21.829. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων από μισθώματα λόγω των πωλήσεων ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης και στην αύξηση των εξόδων που σχετίζονται με επενδύσεις και αποεπενδύσεις σε ακίνητα λόγω της αυξημένης δραστηριότητας του Ομίλου κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε €73.845 έναντι ποσού €67.379 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 παρουσιάζοντας αύξηση κατά €6.466. Τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 αναγνωρίστηκε κέρδος από την τροποποίηση συμβατικών όρων δανείων της Εταιρείας ποσού €10.368 έναντι μηδέν τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025. Εάν δε ληφθεί υπόψιν το κέρδος από την τροποποίηση συμβατικών όρων δανείων, τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε €73.845 έναντι €77.747 τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, παρουσιάζοντας μείωση κατά €3.902. Η μείωση προήλθε κυρίως από την μείωση του μέσου κόστους δανεισμού και τις αποπληρωμές των δανείων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025.

Κέρδη χρήσης: Τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος εμφάνισε κέρδη ύψους €11.624 έναντι κερδών ύψους €106.915 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Μη λαμβανομένου υπ' όψιν του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (31 Δεκεμβρίου 2025: καθαρό κέρδος €78.663, 31 Δεκεμβρίου 2024: καθαρό κέρδος €100.993, του καθαρού (κέρδους)/ζημιάς από πώληση επενδυτικών ακινήτων (31 Δεκεμβρίου 2025: ζημιά €2.670, 31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €1.636), του κέρδους από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου (31 Δεκεμβρίου 2025: €5.841, 31 Δεκεμβρίου 2024: €2.705), της απομείωσης μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2025: €11.850, 31 Δεκεμβρίου 2024: €24.253), της απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2025: ζημιά €14.388, 31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €127) της καθαρής μεταβολής χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (31 Δεκεμβρίου 2025: ζημιά €8.288, 31 Δεκεμβρίου 2024: ζημιά €7.732), το μη πραγματοποιηθέν αποτέλεσμα από συμμετοχές σε κοινοπραξίες (31 Δεκεμβρίου 2025: ζημιά €565, 31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €3.647), των αποσβέσεων ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2025: €8.297, 31 Δεκεμβρίου 2024: €7.928), του καθαρού (κέρδους)/ζημιάς από την πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες (31 Δεκεμβρίου 2025: ζημιά €47.755, 31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €926) και των μη επαναλαμβανόμενων (εσόδων)/εξόδων όπως αναλύονται κατωτέρω στη σημείωση 1 στον πίνακα Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO) (31 Δεκεμβρίου 2025: έσοδα €13.355, 31 Δεκεμβρίου 2024: έσοδα €446), τα κέρδη του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε €7.676 έναντι €36.348 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά €28.672. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων από μισθώματα λόγω των πωλήσεων ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης και στην αύξηση των εξόδων που σχετίζονται με επενδύσεις και αποεπενδύσεις σε ακίνητα λόγω της αυξημένης δραστηριότητας του Ομίλου κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΟΜΙΛΟΥ

Η Διοίκηση της Εταιρείας μετρά και παρακολουθεί την απόδοση του Ομίλου σε τακτά χρονικά διαστήματα βάσει των παρακάτω δεικτών οι οποίοι δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα ΔΠΧΑ, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

	31.12.2025	31.12.2024
Δείκτης Γενικής ή Άμεσης Ρευστότητας		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό (α)	1.088.968	1.127.481
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις (β)	428.651	433.200
Δείκτης (α/β)	2,54x	2,60x
Δείκτης Μόχλευσης¹		
Δανειακές Υποχρεώσεις (α)	1.130.338	1.488.853
Σύνολο Ενεργητικού (β)	2.775.941	3.380.527
Δείκτης (α/β)	40,7%	44,0%
LTV²		
Ανεξόφλητο Κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων (α) ³	940.149	1.463.046
Επενδύσεις ⁴ (β)	1.847.703	3.036.620
Δείκτης (α/β)	50,9%	48,2%
Net LTV⁵		
Ανεξόφλητο Κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	1.136.982	1.503.321
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	(331.923)	(164.748)
Μείον: Δεσμευμένες Καταθέσεις	(6.139)	(6.043)
Καθαρές Δανειακές Υποχρεώσεις (α)	798.920	1.332.530
Επενδύσεις ⁴ (β)	1.847.703	3.036.620
Δείκτης (α/β)	43,2%	43,9%

¹ Ο Δείκτης Μόχλευσης ορίζεται ως οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, συμπεριλαμβανομένων των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, διά του συνόλου του ενεργητικού, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

² Ο δείκτης LTV ορίζεται ως το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων διαιρούμενο με τις επενδύσεις. Στο ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων περιλαμβάνονται και τα δάνεια των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία.

³ Για τον υπολογισμό του δείκτη LTV την 31 Δεκεμβρίου 2025 το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων δεν περιλαμβάνει:

- ποσό €178.100, το οποίο αφορά σε αποπληρωμή κεφαλαίου ομολογιακού δανείου της Εταιρείας μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025, λόγω της πώλησης ακινήτων στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. που ολοκληρώθηκε την 8 Δεκεμβρίου 2025 και τελούσε υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης η οποία έλαβε χώρα την 29 Δεκεμβρίου 2025.
- ποσό €18.732 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025, λόγω της πώλησης ακινήτων εντός του 2025.

Για τον υπολογισμό του δείκτη LTV την 31 Δεκεμβρίου 2024 το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων δεν περιλαμβάνει ποσό €40.275 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024, λόγω της πώλησης του ακινήτου επί της οδού Canour 5 η οποία ολοκληρώθηκε την 20 Δεκεμβρίου 2024.

⁴ Οι επενδύσεις περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του του χαρτοφυλακίου ακινήτων όπως έχει προσδιοριστεί από τους ανεξάρτητους εκτιμητές:

	31.12.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε Ακίνητα	1.058.180	1.736.425
Επενδύσεις σε Ακίνητα – στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	111.844	728.272
Αποθέματα Ακινήτων	156.511	178.821
Ξενοδοχειακές μονάδες και λουπές εγκαταστάσεις	508.248	380.560
Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο	12.920	12.542
Σύνολο	1.847.703	3.036.620

⁵ Ο δείκτης Net LTV ορίζεται ως το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δεσμευμένες καταθέσεις διαιρούμενο με τις επενδύσεις. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται και τα αντίστοιχα κονδύλια των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ως Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει ως το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων λαμβανομένης υπ' όψιν, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, της διαφοράς μεταξύ της εύλογης αξίας και της αναπόσβεστης λογιστικής αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, των αποθεμάτων ακινήτων και λοιπών μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (31 Δεκεμβρίου 2025: €6.032, 31 Δεκεμβρίου 2024: €7.760).

Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	31.12.2025	31.12.2024
Εσωτερική Λογιστική Αξία	1.389.548	1.485.683
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης (σε χιλ.)	255.495	255.495
Εσωτερική Λογιστική Αξία (ανά μετοχή)	5,44	5,81

	Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Κέρδη χρήσης	11.624	106.915
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	8.297	7.928
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	71.545	64.045
Πλέον: Φόροι	11.351	10.719
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	102.817	189.607
Μείον: Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(78.663)	(100.993)
Πλέον : Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8.288	7.732
Μείον: Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	2.670	(1.636)
Μείον: Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	47.755	(926)
Μείον: Κέρδος από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου	(5.841)	(2.705)
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	11.850	24.253
Πλέον: Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από πώληση ακινήτων επένδυσης ³	453.232	48.728
Πλέον/ (Μείον): Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές σε κοινοπραξίες ¹	4.092	(879)
Πλέον: Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα / (έσοδα) ²	(14.640)	(1.199)
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	531.560	161.982

¹ Το εν λόγω ποσό συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στο κονδύλι «Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και στη Σημείωση 11 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Συγκεκριμένα, αντιπροσωπεύει το σύνολο των αναπροσαρμογών προκειμένου να αντικατοπτριστεί η αναλογία του Αναπροσαρμοσμένου EBITDA από συμμετοχές σε κοινοπραξίες του Ομίλου.

² Τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα)/έξοδα περιλαμβάνουν:

	Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με συγχωνεύσεις	-	26
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με σύσταση εταιρείας	-	250
Μη επαναλαμβανόμενα δικηγορικά έξοδα	360	-
Μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	(15.000)	(1.475)
Σύνολο	(14.640)	(1.199)

Τα μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα περιλαμβάνουν συναλλαγές που δεν προβλέπεται να επαναλαμβάνονται τακτικά από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

³ Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από την πώληση ακινήτων επένδυσης ορίζεται η διαφορά μεταξύ τιμήματος πώλησης και του κόστους κτήσης εκάστου ακινήτου. Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου περιλαμβάνει όχι μόνο την αγορά και την εκμίσθωση αλλά και την πώληση ακινήτων. Η Εταιρεία υλοποιεί μια στρατηγική αναδιάρθρωσης της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου της, προκειμένου αυτό να καταστεί περισσότερο «πράσινο» και αειφόρο. Παράλληλα η Εταιρεία συνεχίζει και την αποεπένδυση από «ώριμα» ακίνητα έχοντας ως βασικό στόχο την βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων της και τη διαμόρφωση ενός επενδυτικού χαρτοφυλακίου προσαρμοσμένου στις σύγχρονες επενδυτικές τάσεις. Καθίσταται σαφές πως το Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα αποτελεί μέρος της επιχειρηματικής δραστηριότητας και της εν γένει λειτουργίας της Εταιρείας και του Ομίλου της, όπως αυτή έχει πλέον διαμορφωθεί, και συμπεριλαμβάνεται στον υπολογισμό του Αναπροσαρμοσμένου EBITDA.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO)	Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Κέρδη χρήσης που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	10.374	124.544
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	8.297	7.928
Μείον: Έσοδα από αναβαλλόμενους φόρους	(1.048)	(4.331)
Πλέον: Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	14.388	(127)
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	11.850	24.253
Μείον: Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8.288	7.732
Μείον: Καθαρό (κέρδος)/ ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	2.670	(1.636)
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά / (κέρδος) από τροποποίηση συμβατικών όρων δανείων	7.791	(8.707)
Πλέον / (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα / (έσοδα) ¹	(13.355)	(446)
Μείον: Κέρδος από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου	(5.841)	(2.705)
Μείον: Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(78.663)	(100.993)
Μείον: Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	47.755	(926)
Πλέον / (Μείον): Μη πραγματοποιηθέντα (κέρδη) / ζημίες από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	587	(3.647)
Μείον: Κέρδος που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές αναφορικά με τις ανωτέρω προσαρμογές	2.561	(16.487)
FFO	15.654	24.452
Πλέον: Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από πώληση ακινήτων επένδυσης ²	457.813	50.495
FFO συμπ. Πραγματοποιηθέντος Αποτελέσματος	473.467	74.947

¹Τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα)/έξοδα περιλαμβάνουν:

	Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Έξοδα λόγω πρόωρης αποπληρωμής δανειακών υποχρεώσεων	1.285	753
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με σύσταση εταιρείας	-	250
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με συγχωνεύσεις	-	26
Μη επαναλαμβανόμενα δικηγορικά έξοδα	360	-
Μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	(15.000)	(1.475)
Σύνολο	(13.355)	(446)

Τα μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα περιλαμβάνουν συναλλαγές που δεν προβλέπεται να επαναλαμβάνονται τακτικά από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

² Για σκοπούς υπολογισμού του FFO συμπ. Πραγματοποιηθέντος Αποτελέσματος λαμβάνεται υπόψη το Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα που αναλογεί σε μετόχους της Εταιρείας.

V. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Την 14 Ιανουαρίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου επί της οδού 25ης Αυγούστου 4 και Μαρινέλη, στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €1.217 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €1.201. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στις 27 Ιανουαρίου 2026 κοινοποιήθηκε στη V TOURISM A.E., στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 49%, αίτηση αναστολής σε συνέχεια αίτησης ακύρωσης που έχουν ασκήσει ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ) ο Δήμος Μήλου, το σωματείο «Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού» και δύο φυσικά πρόσωπα κατά: (α) της υπ' αρ. πρωτ. 21704/05.08.2024 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) και (β) της υπ' αρ. 1148363/7.8.2024 οικοδομικής άδειας (αναθεώρηση με προέγκριση), οι οποίες αφορούν στην επέκταση της υφιστάμενης τουριστικής μονάδας (ξενοδοχείο "White Coast") ιδιοκτησίας της V TOURISM A.E. Στο πλαίσιο της ανωτέρω ασκηθείσας αίτησης αναστολής το Δικαστήριο χορήγησε προσωρινή διαταγή, βάσει της οποίας V TOURISM A.E. υποχρεούται να απέχει από κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα σχετική με το έργο έως την έκδοση απόφασης επί της αίτησης αναστολής. Η αίτηση αναστολής συζητήθηκε στις 11 Μαρτίου 2026 ενώπιον του αρμόδιου σχηματισμού του ΣΤΕ και αναμένεται η έκδοση σχετικής απόφασης. Για την ως άνω αίτηση ακύρωσης έχει οριστεί δικάσιμος η 6 Μαΐου 2026.

Την 23 Ιανουαρίου 2026 ολοκληρώθηκε η σύσταση των εταιρειών Metropolitan Square Hospitality ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με διακριτικό τίτλο MSquare Hospitality M.A.E. και Μητροπόλεως 23 Hospitality ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο M23 Hospitality M.A.E., 100% θυγατρικές της Εταιρείας. Το μετοχικό κεφάλαιο της MSquare Hospitality M.A.E. ανήλθε σε €5.500 διαιρούμενο σε 550.000 κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και καταβλήθηκε ολοσχερώς την 3 Μαρτίου 2026. Το μετοχικό κεφάλαιο της M23 Hospitality M.A.E., ανήλθε σε €10.200 διαιρούμενο σε 1.020.000 κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και καταβλήθηκε ολοσχερώς την 3 Μαρτίου 2026. Σκοπός των ανωτέρω συναλλαγών είναι οι δύο εταιρείες να αποκτήσουν από ένα μισθωμένο ακίνητο της Εταιρείας στην Ελλάδα με χρήση ξενοδοχείου και οι εταιρείες να εισφερθούν στην MHV που αποτελεί το κύριο επενδυτικό όχημα του Ομίλου για επενδύσεις σε ξενοδοχειακά ακίνητα. Την 20 Μαρτίου 2026 η εταιρεία MSquare Hospitality M.A.E. ολοκλήρωσε την απόκτηση από την Εταιρεία του ακινήτου της επί της Πλατεία Μητροπόλεως 3 και Αγγέλου Βλάχου στην Αθήνα (υπό ανέγερση ξενοδοχείο) και η εταιρεία M23 Hospitality M.A.E. την απόκτηση από την Εταιρεία του ακινήτου της επί της οδού Μητροπόλεως 23 στην Αθήνα (ξενοδοχείο). Το συνολικό τίμημα πώλησης και η λογιστική αξία των ακινήτων ανήλθε σε €31.824.

Την 31 Ιανουαρίου 2026 η εταιρεία Picasso Fund ολοκλήρωσε την πώληση ακινήτου της στην Παβία, στην Ιταλία. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €1.440 και η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €1.615.

Στο πλαίσιο του προσυμφώνου που είχε υπογράψει η Εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, την 26 Φεβρουαρίου 2026 υπεγράφη οριστικό συμβόλαιο για 28 ακίνητα και την 19 Μαρτίου 2026 για ένα επιπλέον ακίνητο. Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €274.268, εκ των οποίων ποσό €135.362 είχε ήδη εισπραχθεί από την Εταιρεία και το υπόλοιπο ποσό εισπράχθηκε την ίδια ημέρα.

Την 2 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου επί της Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας 15, στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €44.000 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €50.594. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Την 4 Μαρτίου 2026, η θυγατρική εταιρεία ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.ΙΚΕ προχώρησε στην απόκτηση ενός όμορου αγροτεμαχίου συνολικής επιφάνειας 2.645,60 τ.μ. στο Μαρκόπουλο Αττικής έναντι τιμήματος €210.

Την 5 Μαρτίου 2026 η θυγατρική εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μεριδίων της εταιρείας NOVA Μ.ΙΚΕ η οποία έχει στην ιδιοκτησία της ένα φωτοβολταϊκό πάρκο συνολικής ισχύος περίπου 1KW στο Δήμο Ασπροπύργου. Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας ανήλθε σε €1.790.

Την 5 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου επί της οδού Πατησίων 98, στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €2.900 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €3.080.

Την 5 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου επί της οδού Μονεμβασίας 2 στο Περιστέρι στην Αττική. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €250 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €209. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Την 12 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία δημοσίευσε πρόσκληση για Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 2 Απριλίου 2026 με θέμα την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου έως ποσό €50.000.000 με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018, με καταβολή μετρητών, εισφορά σε είδος ή οποιοδήποτε άλλο τρόπο κάλυψης, με ή χωρίς δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου. Την 2 Απριλίου 2026 συνεδρίασε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας και ενέκρινε το ως άνω θέμα.

Στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας για τη συγκέντρωση των ξενοδοχειακών ακινήτων του Ομίλου στην ΜΗV, την 19 Μαρτίου 2026 εισφέρθηκαν στην ΜΗV τα μερίδια της εταιρείας Five Lakes στην οποία η Εταιρεία κατέχει 75% και οι μετοχές της Rinascita στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 100%. Η εισφορά των ανωτέρω μεριδίων και μετοχών («εισφορά σε είδος») πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της ΜΗV, με αντάλλαγμα την απόκτηση από την Εταιρεία 58,743,000 κοινών μετοχών της ΜΗV ονομαστικής αξίας εκάστης ενός (1) ευρώ. Η συνολική αξία των ως άνω εισφερόμενων μεριδίων και μετοχών, όπως αυτές αποτιμήθηκαν από την PricewaterhouseCoopers Ltd Κύπρου προς το σκοπό της εν λόγω συναλλαγής για λογαριασμό της ΜΗV, ανήλθε σε €58.743 (€44.913 για τα μερίδια του Five Lakes και €13.830 για τις μετοχές της Rinascita).

Την 27 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου της επί της οδού Ερμού 19 στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €15.000 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €14.199.

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση του οικοπέδου υπό ανάπτυξη (απόθεμα) επί της οδού Τρίτης 22, στο Ελληνικό Αττικής. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €6.200 ενώ η εύλογη αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €6.651.

Κατά τη συνεδρίασή του την 31 Μαρτίου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας απόσχισης του κλάδου των εμπορικών αποθηκών (logistics) και την εισφορά του στη θυγατρική της εταιρεία «ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.», σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (διάσπαση δια απόσχισης κλάδου). Η Εταιρεία θα καταρτίσει ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς 31 Μαρτίου 2026 στον οποίο θα περιλαμβάνονται το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που αφορούν στην απόκτηση, ανάπτυξη, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων με χρήση αποθηκευτικών χώρων (όπως αποθήκες, κέντρα διανομής, logistics hubs, διαμετακομιστικά κέντρα και συναφείς υποδομές με σκοπό την εξυπηρέτηση της εφοδιαστικής αλυσίδας). Ο κλάδος των εμπορικών αποθηκών περιλαμβάνει: α) έξι (6) ακίνητα της Εταιρείας συνολικής αξίας την 31 Δεκεμβρίου 2025 €125.284 (ii) το σύνολο των εταιρικών μεριδίων της θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία «ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Ι.ΚΕ». Η ανωτέρω απόσχιση εντάσσεται στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας για τη δημιουργία αυτοτελούς πυλώνα logistics και αποσκοπεί στον λειτουργικό και χρηματοοικονομικό διαχωρισμό του σχετικού κλάδου, προς βελτιστοποίηση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του, καθώς και ενίσχυση της της αποδοτικότητας της εταιρικής δομής του Ομίλου της Εταιρείας, διευκολύνοντας παράλληλα και τη σύναψη στρατηγικών συνεργασιών με άλλους επενδυτές.

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. ποσού έως €100.000. Το ποσό εκταμιεύθηκε εξ' ολοκλήρου την ίδια ημέρα. Το δάνειο είναι διάρκειας 6 μηνών και θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων και για την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της Εταιρείας.

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία απέκτησε το υπόλοιπο 2,43% των μετοχών της εταιρείας Θριασεύς Α.Ε. Το τίμημα ανήλθε σε €592 και καταβλήθηκε την ίδια ημέρα.

Την 31 Μαρτίου 2026 η εταιρεία Picasso Fund ολοκλήρωσε την πώληση ακινήτου της στη Φεράρα, στην Ιταλία. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €160 και η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €182.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

VI. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται:

- α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος,
- β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας του και
- γ) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές του Ομίλου.

Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων του Ομίλου αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας. Επίσης, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Ο Όμιλος διέπεται από θεσμικό πλαίσιο (Ν. 5193/2025, όπως ισχύει), σύμφωνα με το οποίο:

- α) απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- γ) επιτρέπεται η ανέγερση, αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον οι κεφαλαιουχικές δαπάνες (capex) δεν υπερβαίνουν το 40% του συνόλου των επενδύσεων του ομίλου της Α.Ε.Ε.Α.Π. σε ακίνητη περιουσία όπως αποτυπώνεται στην τελευταία δημοσιευμένη εξαμηνιαία κατάσταση επενδύσεων και διαμορφώνεται μετά από την ολοκλήρωση των εργασιών ανάπτυξης και
- δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις δεσμευμένες καταθέσεις και τις εμπορικές απαιτήσεις, οι οποίες αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Σημειώνεται ότι η μέγιστη έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από την ΕΤΕ (31 Δεκεμβρίου 2025: 27,1%, 31 Δεκεμβρίου 2024: 26,8% των συνολικών εσόδων από μισθώματα). Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 η έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο από την ΕΤΕ μειώθηκε σημαντικά λόγω της πώλησης των ακινήτων στην ΕΤΕ την 8 Δεκεμβρίου 2025. Επίσης, ο Όμιλος για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει από μισθωτές, στο πλαίσιο των μισθωτικών συμβάσεων, εξασφαλίσεις, όπως ενδεικτικά εγγυήσεις.

Ο Όμιλος εφαρμόζει το «ΔΠΧΑ 9 - Χρηματοοικονομικά Μέσα» αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από μισθώματα.

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν ήταν ουσιώδης και παρέχεται στη Σημείωση 13 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Πληθωριστικός κίνδυνος

Αφορά στην αβεβαιότητα για την πραγματική αξία των επενδύσεων του Ομίλου από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον. Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον πληθωριστικό κίνδυνο καθώς στη συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων εφαρμόζονται ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων οι οποίες συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις. Επίσης, ο Όμιλος έχει στο παθητικό του δανειακές υποχρεώσεις.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση, καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει σύμβασης στη μέγιστη περίοδο των έξι μηνών και επιπλέον Ο Όμιλος έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate caps) για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης στο κυμαινόμενο επιτόκιο. Εάν το επιτόκιο αναφοράς μεταβληθεί κατά +/-1% τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα του Ομίλου θα ήταν, κατ' εκτίμηση, μειωμένα κατά €6.873 και αυξημένα κατά €10.405 αντίστοιχα, λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση των συμβάσεων αντιστάθμισης.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες είτε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν είναι πληρωτέες, καθώς οι ταμειακές εκροές μπορεί να μην καλύπτονται πλήρως από ταμειακές εισροές. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους πελάτες, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, αντίστοιχα, μη συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, οι οποίες θα διακανονιστούν μέσω των πωλήσεων:

Όμιλος:

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2025							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	2.943	188.514	65.880	84.053	572.414	288.934	1.202.738
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	6.632	5.350	8.452	20.434
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.736	38.644	25.269	-	-	-	65.649
Σύνολο	4.679	227.158	91.149	90.685	577.764	297.386	1.288.821

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2024							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	5.921	18.979	192.866	57.803	983.623	393.473	1.652.665
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	43.596	3.015	5.914	52.525
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.000	51.301	40.672	-	-	-	92.973
Σύνολο	6.921	70.280	233.538	101.399	986.638	399.387	1.798.163

Εταιρεία:

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2025							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	1.849	184.822	26.447	75.562	454.583	117.540	860.803
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	4.988	865	1.396	7.249
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	23.388	16.508	-	-	-	39.896
Σύνολο	1.849	208.210	42.955	80.550	455.448	118.936	907.948

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

31 Δεκεμβρίου 2024	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	2.318	18.018	34.711	46.299	918.831	267.446	1.287.623
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	42.922	1.763	5.602	50.287
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5	37.728	35.434	-	-	-	73.167
Σύνολο	2.323	55.746	70.145	89.221	920.594	273.048	1.411.077

Τα ποσά που παρουσιάζονται στους παραπάνω πίνακες είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, αντίστοιχα.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Σύμφωνα με την κοινή πρακτική του κλάδου στην Ελλάδα, η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου παρακολουθείται με τον δείκτη μόχλευσης (debt ratio ή gearing ratio). Ο δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά δάνεια προς το σύνολο ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής Α.Ε.Ε.Α.Π.) στην Ελλάδα επιτρέπει στις Ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολό τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

Στόχος της Διοίκησης του Ομίλου είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων του Ομίλου μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων του.

Παρακάτω παρουσιάζεται ο δείκτης μόχλευσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Δανειακές υποχρεώσεις	1.130.338	1.488.853	767.178	1.151.532
Σύνολο ενεργητικού	2.775.941	3.380.527	2.137.689	2.666.387
Δείκτης μόχλευσης	40,7%	44,0%	35,9%	43,2%

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση με εξαίρεση δύο χρηματοοικονομικούς δείκτες δανείου της έμμεσης θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 η εταιρεία απέστειλε αίτημα παρέκκλισης για τους χρηματοοικονομικούς δείκτες το οποίο έγινε δεκτό από το αρμόδιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση.

Εξωτερικοί παράγοντες και διεθνείς επενδύσεις

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις στην Κύπρο, την Ιταλία, τη Ρουμανία και τη Βουλγαρία. Εξωτερικοί παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν την χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα του Ομίλου είναι οι οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στις ως άνω χώρες, καθώς και τυχόν αλλαγές στο φορολογικό πλαίσιο.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

VII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν διενεργηθεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (σύμφωνα με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους). Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (Δ.Λ.Π. 24), περιγράφονται αναλυτικά στη Σημείωση 35 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

VIII. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Η Εταιρεία συνεχίζει το επενδυτικό της πρόγραμμα με βασική στρατηγική της να είναι η αλλαγή τόσο της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (με έμφαση στις εμπορικές αποθήκες και τον ξενοδοχειακό κλάδο) όσο και των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ακινήτων, εξετάζοντας παράλληλα και τη σύναψη στρατηγικών συνεργασιών με έτερους επενδυτές.

Από πλευράς σύνθεσης του χαρτοφυλακίου, η Εταιρεία εστιάζει στην αύξηση των επενδύσεων στον κλάδο των εμπορικών αποθηκών (logistics), ένα στρατηγικό κλάδο ανάπτυξης της χώρας μας λαμβανομένης υπόψιν της κομβικής γεωγραφικής θέσης της. Στρατηγική της Εταιρείας είναι η απόκτηση εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών, οι οποίες, όπως και στην περίπτωση των γραφείων, ανωτέρω, δεν είναι άμεσα διαθέσιμες και απαιτείται χρόνος για την ωρίμανσή τους, ο οποίος κυμαίνεται μεταξύ εννέα και δώδεκα μηνών.

Αναφορικά με τις επενδύσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο, η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον χώρο του πολυτελών resorts σε Ελλάδα, Κύπρο και Ιταλία μέσω της συμμετοχής της στην «MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc» και με απευθείας επιλεκτικές επενδύσεις στις υπόλοιπες κατηγορίες ξενοδοχειακών μονάδων στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Δεδομένου ότι ο ξενοδοχειακός κλάδος στη γεωγραφική περιοχή που δραστηριοποιείται ο Όμιλος θεωρείται ιδιαίτερα ελκυστική επένδυση, η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών και έλεγχο της MHV που αποτελεί πλέον το κύριο επενδυτικό της όχημα για επενδύσεις σε ξενοδοχειακά ακίνητα και ανάπτυξη οικιστικών και εμπορικών έργων αλληλοσυμπληρωματικών με τα ξενοδοχειακά ακίνητα. Η Εταιρεία φιλοδοξεί να καταστήσει την MHV την κορυφαία εταιρεία φιλοξενίας υψηλών προδιαγραφών στη Νότια Ευρώπη και να προσφέρει για πρώτη φορά την ευκαιρία στους επενδυτές, μέσω της Εταιρείας που είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, να αποκτήσουν πρόσβαση σε αυτόν τον συναρπαστικό και ταχέως αναπτυσσόμενο κλάδο.

Η Διοίκηση επιδιώκει τη μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδύσεων της Εταιρείας και του Ομίλου μέσα από ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου και δημιουργία υπεραξίας. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται η προαναφερθείσα προσπάθεια βελτιστοποίησης της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου (συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων ώριμων ή μη στρατηγικών ακινήτων ή χαρτοφυλακίων ακινήτων σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος), η απόκτηση και/ή ανάπτυξη σύγχρονων κτηρίων/ξενοδοχείων, η αλλαγή χρήσης και/ή ανακαίνιση ώριμων ακινήτων, η εκμίσθωση κενών χώρων κ.λπ. Αυτές οι ενέργειες απαιτούν ένα διάστημα ωρίμανσης, με τα συνεπαγόμενα έξοδα (σχετιζόμενα με ακίνητα και χρηματοοικονομικά), προκειμένου να αποδώσουν νέα έσοδα στον Όμιλο. Ήδη τα πρώτα έργα ανάπτυξης έχουν ολοκληρωθεί και σταδιακά υλοποιούνται ή δρομολογούνται νέα έργα (ενδεικτικά το συγκρότημα πεντάστερου ξενοδοχείου με πύργους γραφείων και κατοικιών The Landmark Nicosia, εμπορικές αποθήκες σύγχρονων προδιαγραφών στον Ασπρόπυργο όπου ο Όμιλος αναμένεται να αναπτύξει έναν από τα μεγαλύτερα hubs logistics στην Ελλάδα, πολυτελές ξενοδοχειακό συγκρότημα στις Κυκλάδες και στην Cortina (Ιταλία) κλπ.) με αποτέλεσμα την αύξηση του κύκλου εργασιών και τη βελτίωση της κερδοφορίας στις επόμενες χρήσεις.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 συνεχίστηκε η καταγραφή μιας πτωτικής τάσης στα επιτόκια δανεισμού, ωστόσο οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις αναμένεται να επηρεάσουν και τα επιτόκια δανεισμού. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά και αξιολογεί την κατάσταση προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΙΧ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

1. Δήλωση Συμμόρφωσης με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδική και διακριτή ενότητα της Ετησίας Εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και τον διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» («Εταιρεία»).

Η σύνταξη της παρούσας Δηλώσεως έχει πραγματοποιηθεί σε πλήρη συμμόρφωση με τις θεμελιώδεις διατάξεις του άρθρου 152 του Νόμου 4548/2018 και του άρθρου 18 παρ. 3 του Νόμου 4706/2020. Το περιεχόμενό της έχει διαμορφωθεί με γνώμονα την παροχή ολοκληρωμένης και ουσιαστικής πληροφόρησης προς το επενδυτικό κοινό αναφορικά με το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία, αναγνωρίζοντας τη σημασία της διαφάνειας και της έγκαιρης ενημέρωσης των ενδιαφερομένων μερών, μεριμνά διαρκώς για την πληρότητα και την ακρίβεια των παρεχόμενων πληροφοριών, καθώς και για την ουσιαστική αποτύπωση των στοιχείων που συνθέτουν το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησής της.

2. Συμμόρφωση με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει οικειοθελώς και εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εταιρείες με αξίες εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά (έκδοση 2021). Ο εν λόγω Κώδικας υιοθετήθηκε κατόπιν της από 06.07.2021 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και παραμένει σε ισχύ, ενώ η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την αποτελεσματικότητα και την καταλληλότητα των αρχών και πρακτικών που αυτός θεσπίζει.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης έχει καταρτισθεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ε.Σ.Ε.Δ.), φορέα εγνωσμένου κύρους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Νόμου 4706/2020 και την υπ' αριθμό 916/07.06.2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Εταιρεία, επιδεικνύοντας ιδιαίτερη μέριμνα για την ενίσχυση της διαφάνειας και την έγκαιρη ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, διατηρεί αναρτημένο τον Κώδικα [στον Επίσημο Ιστοχώρο της](#), παρέχοντας άμεση και απρόσκοπτη πρόσβαση στο περιεχόμενό του. Επιπροσθέτως, η Εταιρεία επιδιώκει την ουσιαστική ενσωμάτωση των αρχών και πρακτικών του Κώδικα στην καθημερινή της λειτουργία, καθώς αναγνωρίζει ότι η υιοθέτηση υψηλών προτύπων εταιρικής διακυβέρνησης συμβάλλει καθοριστικά στη βιώσιμη ανάπτυξη και τη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας για τους μετόχους και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

Κατά τη διάρκεια της Εταιρικής Χρήσης 2025, η Εταιρεία συνέχισε να εφαρμόζει με συνέπεια τις αρχές του Κώδικα, ενδυναμώνοντας περαιτέρω το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που διέπει τη λειτουργία της. Η προσηλωση στις βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης αποτελεί διαρκή στόχο και δέσμευση της Εταιρείας, καθώς συμβάλλει ουσιαστικά στην ενίσχυση της αξιοπιστίας της και στην οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης με το σύνολο των ενδιαφερομένων μερών.

2.Α. Αποκλίσεις από τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση των αποκλίσεων αυτών (βάσει της αρχής «Comply or Explain»)

Η Εταιρεία, αντιλαμβανόμενη το πνεύμα και την ουσία του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και την αναγκαιότητα της ολοκληρωμένης και διαφανούς ενημερώσεως του επενδυτικού κοινού, παραθέτει κατωτέρω τις Ειδικές Πρακτικές του Κώδικα από τις οποίες παρεκκλίνει, συνοδευόμενες από επαρκή αιτιολόγηση.

Για κάθε μία από τις αποκλίσεις που παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα, η Εταιρεία έχει μεριμνήσει ώστε να παράσχει σαφή και τεκμηριωμένη εξήγηση των λόγων που δικαιολογούν την απόκλιση κατά την παρούσα χρονική περίοδο. Η προσέγγιση αυτή συνάδει πλήρως με την αρχή "comply or explain" και αποσκοπεί στην παροχή ουσιαστικής πληροφόρησης προς τους επενδυτές και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία επανεξετάζει σε τακτική βάση τη συμμόρφωσή της με τις Ειδικές Πρακτικές του Κώδικα και αξιολογεί τη δυνατότητα υιοθέτησης πρόσθετων μέτρων για την περαιτέρω ενίσχυση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησής της. Στο πλαίσιο αυτό, οι αποκλίσεις που παρατίθενται κατωτέρω ενδέχεται να αρθούν στο μέλλον, εφόσον οι συνθήκες το επιτρέψουν και κριθεί ότι η υιοθέτηση των σχετικών πρακτικών εξυπηρετεί το εταιρικό συμφέρον και ενισχύει την αποτελεσματικότητα της εταιρικής διακυβέρνησης.

Περιεχόμενο Ειδικής Πρακτικής Ε.Κ.Ε.Δ.	Αιτιολόγηση Απόκλισης
Μέρος Α'	
1.17. Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα ετήσιο πρόγραμμα δράσης, το οποίο αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.	Η σύγκληση και συνεδρίαση του Δ.Σ. όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της Εταιρείας ή ο νόμος, είναι ευχερής, οπότε διασφαλίζεται η προσήκουσα και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του Δ.Σ. και η ορθή και πλήρης ενημέρωσή του για τη λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία θα διαμορφώσει ετήσιο ημερολόγιο συνεδριάσεων του Δ.Σ. και έχει αναπτύξει ετήσιο πρόγραμμα δράσης, τα οποία θα εγκριθούν από το Δ.Σ.
2.3.1 2.3.4 Η Εταιρεία διαθέτει πλαίσιο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου	Είναι υπό διαμόρφωση το σχετικό πλαίσιο, το οποίο, αφού επισκοπηθεί από την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, θα υποβληθεί προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
2.4.14 Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.	Στην Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας, στο πεδίο εφαρμογής της οποίας υπάγονται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, περιλαμβάνεται σχετική πρόβλεψη, ειδικότερα στην παρ. 4.7. αυτής αναφέρονται τα εξής: «Το Διοικητικό Συμβούλιο, επί τη βάση του άρθρου 111 παρ. 1 στ) του ν. 4548/2018, μπορεί να απαιτήσει, εντός του χρόνου που προβλέπεται στο άρθρο 102 παρ. 6 του ν. 4548/2018, την επιστροφή όλου ή μέρους μεταβλητών αποδοχών που καταβλήθηκαν σε καλυπτόμενο από την παρούσα Πολιτική πρόσωπο, εάν μετά την καταβολή της αποδειχθεί ότι η αμειβόμενη επίδοση προέκυψε από παράβαση ουσιωδών όρων της σύμβασης εργασίας του ή βάσει εσφαλμένων, από δόλο ή βαρεία αμέλεια, χρηματοοικονομικών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό τους.»

3. Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας

Η Εταιρεία διαθέτει επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος καταρτίστηκε σύμφωνα με τις κανονιστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης των ανωνύμων εταιρειών με μετοχές ή άλλες κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα.

Από την πρώτη έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας την 03.10.2014, η οποία ακολούθησε τη συγχώνευση των εταιρειών «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.» και «MIG Real Estate Α.Ε.Ε.Α.Π.», η Εταιρεία έχει προβεί σε διαδοχικές αναθεωρήσεις του Κανονισμού, προκειμένου να ενσωματώσει τις εξελίξεις του κανονιστικού πλαισίου και να ενδυναμώσει περαιτέρω το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησής της. Η τελευταία αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας εγκρίθηκε με την από 03.04.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας βρίσκεται αναρτημένη στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#), σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 14 του Νόμου 4706/2020. Ο Κανονισμός λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο αποτελεί το ιεραρχικά ανώτερο κείμενο.

Το περιεχόμενο του Κανονισμού Λειτουργίας συμμορφώνεται με τις προβλέψεις του άρθρου 14 παρ. 3 του Νόμου 4706/2020, αποτυπώνει το ισχύον οργανόγραμμα της Εταιρείας και περιλαμβάνει ρυθμίσεις σχετικά με τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των Οργάνων Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων:

- Την οργανωτική και διοικητική διάρθρωση της Εταιρείας, τα αντικείμενα των Μονάδων, τα καθήκοντα των Επικεφαλής τους και τις γραμμές αναφοράς τους, τις Διοικητικές Επιτροπές της Εταιρείας,
- Την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ήτοι της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- Διαδικασία πρόσληψης των Ανωτάτων / Κυρίων Διευθυντικών Στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους,
- Διαδικασία συμμόρφωσης των Προσώπων που ασκούν Διευθυντικά Καθήκοντα και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014,
- Διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσεων εξάρτησης των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά τα πρόσωπα,
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης και Αποτροπής Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων,
- Πολιτική και Διαδικασίες Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- Διαδικασία Διαχείρισης Προνομιακών Πληροφοριών και Ορθής Ενημέρωσης του Κοινού, επί τη βάση των επιταγών του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014,
- Πολιτική και Διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου,
- Πολιτική εκπαίδευσης των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των Διευθυντικών Στελεχών, καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως όσων εμπλέκονται στον εσωτερικό έλεγχο, στη διαχείριση κινδύνων, στην κανονιστική συμμόρφωση και στα πληροφοριακά συστήματα.
- Πολιτική και Διαδικασία με τους επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, με στόχο να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement).

Ο Κανονισμός Λειτουργίας έχει σκοπό τη ρύθμιση της οργάνωσης και της λειτουργίας της Εταιρείας επί σκοπώ διασφάλισης:

- Της επιχειρηματικής αποτελεσματικότητας,
- Της διαφάνειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας,
- Του ελέγχου της Διοίκησης και ιδίως του τρόπου λήψης διαχειριστικών αποφάσεων,
- Της τήρησης της νομοθεσίας και του ευρύτερου κανονιστικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας είναι κοινοποιημένος στο προσωπικό της Εταιρείας, το οποίο οφείλει να τον τηρεί.

4. Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Καταστατικού της Εταιρείας, ως τροποποιηθέν ισχύει, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας συνιστά το ανώτατο όργανο αυτής, συγκαλούμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο και δικαιούμενο να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά στην Εταιρεία, στο οποίο δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Κατά τις συνεδριάσεις της Γενικής Συνέλευσης, προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Ένας ή δύο από τους παρόντες μετόχους ή αντιπροσώπους μετόχων που ορίζει ο Πρόεδρος εκτελούν χρέη προσωρινών γραμματέων.

Στη Γενική Συνέλευση μπορούν να συμμετέχουν οι μέτοχοι ή κάποιοι από αυτούς από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, εφόσον τούτο αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο που τη συγκαλεί. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται κατά την κρίση του να αποφασίσει ότι η Γενική Συνέλευση δεν θα συνέλθει σε κάποιο τόπο, αλλά θα συνεδριάσει εξ' ολοκλήρου με συμμετοχή των μετόχων και των λοιπών δικαιούμενων εκ του νόμου να παρίστανται σε αυτή από απόσταση με τα ηλεκτρονικά μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 125 του Νόμου 4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει τις λεπτομέρειες για την πραγματοποίηση των ανωτέρω, συμμορφούμενο με τις κείμενες διατάξεις και λαμβάνοντας επαρκή μέτρα ώστε να διασφαλίζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρο 125 παρ. 1 του Νόμου 4548/2018 ή σε τυχόν διάδοχη διάταξη που θα ρυθμίζει το ίδιο ζήτημα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5. Διοικητικό Συμβούλιο

5.Α. Γενικά στοιχεία λειτουργίας και σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας διέπεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας του, το Καταστατικό της Εταιρείας και τον Κανονισμό Λειτουργίας αυτής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επίτευξη του σκοπού της (με εξαίρεση τα θέματα που υπάγονται από τον νόμο στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης), κατέχει την αποφασιστική αρμοδιότητα για στρατηγικά θέματα (με εξαίρεση την Επενδυτική Πολιτική και τις επενδυτικές αποφάσεις για τις οποίες αρμόδια είναι η Επενδυτική Επιτροπή της Εταιρείας) και εκπροσωπεί την Εταιρεία δικαστικώς και εξωδίκως.

Θέματα σχετικά με τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα περιλαμβάνουν ενδεικτικώς:

- Την έγκριση στρατηγικών και επιχειρηματικών σχεδίων και ετήσιων προϋπολογισμών ή αναθεωρήσεις αυτών καθώς και άλλων πολιτικών που σχετίζονται με την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της Εταιρείας.
- Την έγκριση δαπανών (πλην των σχετικών με επενδύσεις) που υπερβαίνουν τα ποσά που κατά καιρούς θέτει το Διοικητικό Συμβούλιο όπως αυτές προσδιορίζονται στις σχετικές εξουσιοδοτήσεις προς τα Εκτελεστικά Μέλη και όργανα/Επιτροπές της Εταιρείας.
- Τη σχεδίαση και έγκριση του Οργανογράμματος της Εταιρείας.
- Την επιλογή και, όποτε χρειάζεται, την αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Τον έλεγχο απόδοσης της Ανώτατης Διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Τον ορισμό και επίβλεψη της υλοποίησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης των διατάξεων των άρθρων 1 έως 24 του Νόμου 4706/2020, την παρακολούθηση και περιοδική αξιολόγηση ανά τρία (3) τουλάχιστον οικονομικά έτη της εφαρμογής του και της αποτελεσματικότητάς του, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων.
- Τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της Διαχείρισης Κινδύνων και της Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Τη διασφάλιση ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Εσωτερικός έλεγχος, Κανονιστική Συμμόρφωση και Διαχείριση Κινδύνων) είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική τους λειτουργία, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους. Οι γραμμές αναφοράς και η κατανομή των αρμοδιοτήτων είναι σαφείς, εκτελεστές και δεόντως τεκμηριωμένες.
- Την επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές Καταστάσεις Σύγκρουσης Συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησης της, των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των κυρίων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του Διοικητικού Συμβουλίου) και επενδυτών καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων για τον σκοπό αυτό. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει θεσπίσει Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης και Διαχείρισης Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων, καθώς και έχει υιοθετήσει Διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών όλων των εμπλεκόμενων μερών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων και τη διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Την ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος Διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθιρόντων σε άλλα στελέχη, και τη διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Την έκδοση πάσης φύσεως ομολογιακών δανείων πλην αυτών που κατά νόμο υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.
- στην ισχύουσα κάθε φορά μορφή του, να βρίσκεται ανηρτημένο στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας.
- Τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο:

- Παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και την επανεξετάζει τακτικά.
- Ανασκοπεί τακτικά τους κύριους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων. Η ανασκόπηση πρέπει να καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων.
- Λαμβάνει, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου και την τακτική της επαφή με τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας, τακτική ενημέρωση σε σχέση με την ορθή λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Προβαίνει σε αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης.

5.B Σύνθεση, συγκρότηση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από Εκτελεστικά, Μη Εκτελεστικά και Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη. Η ιδιότητα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως Εκτελεστικών ή Μη Εκτελεστικών ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, δεν υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των Μελών του και, πάντως, δεν είναι λιγότερα από δύο (2) (ενώ σε περίπτωση που προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον αμέσως επόμενο ακέραιο αριθμό). Ακόμη, τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν όλες τις Προϋποθέσεις Ανεξαρτησίας κατ' άρθρο 9 του Νόμου 4706/2020.

Το μέγεθος και η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος, τη δραστηριότητα και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Εταιρείας.

Τα άρθρα 7 έως 9 του Καταστατικού της Εταιρείας περιλαμβάνουν διατάξεις σχετικά με το μέγεθος, τη θητεία και την εκλογή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της, ως εξής:

- Το Διοικητικό Συμβούλιο, αποτελούμενο από επτά (7) έως έντεκα (11) Μέλη, εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, καθορίζοντας τον χρόνο της θητείας αυτών, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να εκλεγεί και νομικό πρόσωπο.
- Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα Μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, υπό την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των παραπάνω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα Μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει από τα Μέλη του τον Πρόεδρο, έως δύο Αντιπρόεδρους και έναν Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Με την από 11.06.2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρείας, εξελέγη Διοικητικό Συμβούλιο με τριετή θητεία λήγουσα την 10.06.2027 και παρατεινόμενη κατά τα προβλεπόμενα στο Καταστατικό, ήτοι μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας που θα συνέλθει μετά τη λήξη της θητείας του και τη λήψη σχετικής απόφασης.

Το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του τον διορισμό του εκ της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και τον διορισμό των ανεξαρτήτων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, συγκροτήθηκε την 11.06.2024 σε σώμα ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια θητείας κάθε Μέλους συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας λήξης
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)	11.06.2024 – 10.06.2027
Αριστοτέλης Καρυτινός	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος (τελών και χρέη εκτελεστικού Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα εκτελεστικά του καθήκοντα.)	11.06.2024 – 10.06.2027
Θηρεσία Μεσσάρη	Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Αθανάσιος Καραγιάννης	Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Νικόλαος Ιατρού	Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Γεώργιος Κουντούρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Σταμάτης Σάπκας	Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος (τελούσα χρέη μη εκτελεστικής Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα μη εκτελεστικά του καθήκοντα)	11.06.2024 – 10.06.2027
Γεωργία Μουρλά	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Ελένη Κορίτσα	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027

5. Γ. Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Τρίτα Ανεξάρτητα Πρόσωπα

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εκείνα τα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, που κατά τον ορισμό ή την εκλογή τους και καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας τους, πληρούν σωρευτικώς τις Προϋποθέσεις Ανεξαρτησίας, όπως αυτές καθορίζονται στο άρθρο 9 του Νόμου 4706/2020, ως εκάστοτε ισχύει.

Ενδεικτικώς, τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται να:

- κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας,
- διατηρούν οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση τους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους ως Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας,
- λαμβάνουν οιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχουν σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοσή των.

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη οφείλουν να πληρούν το σύνολο των λοιπών Κριτηρίων / Προϋποθέσεων Ανεξαρτησίας, ως αυτά ορίζονται στο άρθρο 9 του Ν. 4706/2020 και να τηρούν τη «Διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσεων εξάρτησης, των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά τα πρόσωπα» της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, στο πλαίσιο των υποχρεώσεών του, επανεξετάζει σε ετήσια βάση την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του ν. 4706/2020, των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του και του Τρίτου Ανεξάρτητου Προσώπου που αποτελεί μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά τη χρήση του 2025, προς έλεγχο της συμμόρφωσης με τα ως άνω κριτήρια, οι ετήσιες δηλώσεις ανεξαρτησίας των εν λόγω μελών και του τρίτου ανεξάρτητου προσώπου]. Η πλήρωση των σχετικών κριτηρίων αξιολογήθηκε από την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, υποβοηθούμενη στο έργο της από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης στις 11.04.2025 και επανεξετάστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 11.04.2025. Κατόπιν της ανωτέρω διαδικασίας, επιβεβαιώθηκε η ανεξαρτησία των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Τρίτου Ανεξάρτητου Προσώπου που είναι μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας για τη χρήση 2025. Η εν λόγω διαδικασία επαλήθευσης, η οποία διεξάγεται συστηματικώς σε διαδοχικά στάδια, θωρακίζει την Εταιρεία έναντι οιασδήποτε κινδύνου συγκρούσεως συμφερόντων και κατοχυρώνει υψηλά πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης, επιβεβαιώνοντας την πάγια αφοσίωση της Εταιρείας στις αρχές της διαφάνειας και της χρηστής διοικήσεως.

Ακολουθεί συγκεντρωτικός πίνακας, όπου απεικονίζονται, τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ. και το Τρίτο Ανεξάρτητο Πρόσωπο, με αναφορά στη χρονική περίοδο συμμετοχής τους και στους λόγους πλήρωσης των κριτηρίων ανεξαρτησίας:

Ονοματεπώνυμο	Αιτιολόγηση πλήρωσης Προϋποθέσεων Ανεξαρτησίας
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη ¹	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οποιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.
Γεωργία Μουρλά ²	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οποιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.

¹ Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Πρόεδρος Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

² Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ελένη Κορίτσα ³	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οποιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.
Νικόλαος Παπαδόπουλος ⁴	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οποιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.

Επιπροσθέτως, κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 11^{ης} 06.2025, υπεβλήθη η Έκθεση Πεπραγμένων των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών Δ.Σ. αναφορικά με τη χρήση 2024, στην οποία κατεγράφησαν διεξοδικώς οι πρωτοβουλίες και οι δράσεις που ανέλαβαν τα εν λόγω Μέλη καθ' όλη τη διάρκεια της προαναφερόμενης περιόδου. Οι θεματικές ενότητες στις οποίες επικεντρώθηκαν αφορούσαν, μεταξύ άλλων, την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων της Εταιρείας, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, τη χρηματοδότηση της Εταιρείας και του Ομίλου της, την έγκριση συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4548/2018, την κανονιστική συμμόρφωση της Εταιρείας, την εταιρική κοινωνική ευθύνη, την εταιρική διακυβέρνηση και την επίβλεψη των αμοιβών και αποζημιώσεων που έλαβαν τα εκτελεστικά μέλη ΔΣ.

5.Δ. Τα Βιογραφικά σημειώματα Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών, του Τρίτου Ανεξάρτητου Προσώπου και του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρατίθενται κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι οι κ.κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, Αριστοτέλης Καρυτινός, Θηρεσία Μεσσάρη και Αθανάσιος Καραγιάννης, πέραν από Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συνιστούν και Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας, ως αυτά καθορίζονται επί τη βάση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Δ.Λ.Π.) 24. Επιπλέον, στα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας, περιλαμβάνεται και ο κ. Αλέξιος Πιπιλής, μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας (μη Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου).

Ευθύς αμέσως παρατίθενται τα βιογραφικά σημειώματα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου:

³ Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

⁴ Τρίτο Ανεξάρτητο προς την Εταιρεία πρόσωπο, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- ❖ Ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου είναι ο Εκτελεστικός Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας. Είναι επίσης ο ιδρυτής και Διευθύνων Σύμβουλος της Invel Real Estate Management, μιας εταιρείας ιδιωτικών κεφαλαίων στον χώρο του real estate που ιδρύθηκε το 2013 με το όραμα να δραστηριοποιηθεί σε επενδυτικές ευκαιρίες στη Νότια Ευρώπη. Η μεγαλύτερη και πιο αξιοσημείωτη επένδυση της Invel είναι η απόκτηση της PRODEA Investments από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος το 2013. Πριν από την Invel, ο κος Παπαχριστοφόρου κατείχε τη θέση του Managing Director and Global Head της Deutsche Bank RREEF Opportunistic Investments. Διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία σε διεθνείς επενδύσεις στον χώρο του real estate κατά τη διάρκεια της οποίας έχει ολοκληρώσει και δομήσει συναλλαγές το σύνολο της αξίας των οποίων ξεπερνά τα €20 δις. Ο κος Παπαχριστοφόρου κατέχει πτυχίο στα Οικονομικά από το London School of Economics και Μεταπτυχιακό σε International Economics and Management από την Σχολή Διοίκησης της SDA Bocconi του Μιλάνο.
- ❖ Ο Δρ. Αριστοτέλης Καρυτινός είναι Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας, διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία σε επενδυτικές και τραπεζικές δραστηριότητες καθώς κατείχε διευθυντικές θέσεις στον ιδιωτικό και ευρύτερο δημόσιο τομέα. Πριν από τη σημερινή του θέση ήταν για 6 χρόνια Γενικός Διευθυντής Ακίνητης Περιουσίας του Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος. Προηγουμένως κατείχε ανώτερες θέσεις στον Όμιλο Eurobank όπου διετέλεσε Επικεφαλής του Real Estate του Ομίλου, Διευθυντής Στεγαστικής Πίστης και Διευθύνων Σύμβουλος της Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ (αργότερα γνωστή ως Grivalia ΑΕΕΑΠ). Κατά τη διάρκεια της θητείας του στην τελευταία πραγματοποιήθηκε με επιτυχία η εισαγωγή των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών το 2006 καθώς και η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου το 2007, συγκεντρώνοντας συνολικά περίπου € 450 εκ. Το 2010 ηγήθηκε της ομάδας ίδρυσης της «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ» η οποία αργότερα απορροφήθηκε από τη σημερινή PRODEA. Ο Δρ. Καρυτινός είναι κάτοχος διδακτορικού διπλώματος από το Πανεπιστήμιο του Warwick, UK και είναι μέλος του RICS.
- ❖ Η κα Θηρεσία Μεσσάρη κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών και είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας PRODEA Investments. Η εμπειρία της στον χώρο του real estate ξεπερνά τα 25 έτη καθώς προηγουμένως κατείχε υψηλόβαθμες θέσεις στο χώρο του real estate στους ομίλους της Εθνικής Τράπεζας και της Eurobank. Σημαντικό ορόσημο στην καριέρα της αποτελεί η συμβολή της στην ίδρυση και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών των δύο μεγαλύτερων ανωνύμων εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, αρχικά της Grivalia Properties (στην οποία κατείχε τη θέση του Επικεφαλής Finance, Control & Operations) και, στη συνέχεια, της PRODEA Investments. Διακρίνεται για την εις βάθος γνώση και εξειδίκευσή της στον τομέα του real estate, στα χρηματοοικονομικά, τις επιχειρησιακές διαδικασίες, την εταιρική διακυβέρνηση, την επικοινωνία και τη βιωσιμότητα. Είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Bsc in Informatics με εξειδίκευση στην ανάλυση, σχεδιασμό και διαχείριση πληροφοριακών συστημάτων) με συμπληρωματικές σπουδές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- ❖ Ο κ. Αθανάσιος Καραγιάννης, είναι Επικεφαλής Επενδύσεων και Χαρτοφυλακίου της Εταιρείας από τον Ιούνιο του 2020. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Επενδύσεων και διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία σε επενδυτικές δραστηριότητες και στην αγορά των ακινήτων. Πριν την έλευσή του στην Εταιρεία, ήταν στέλεχος για έξι χρόνια στην εταιρεία Invel Real Estate, στην οποία εντάχθηκε το 2014. Προηγουμένως, υπήρξε στέλεχος της Deutsche Bank Asset Management στο Λονδίνο για περισσότερα από 6 χρόνια, ενώ ξεκίνησε την καριέρα του ασχολούμενος με τον ξενοδοχειακό και τον ασφαλιστικό κλάδο. Είναι κάτοχος πτυχίου Οικονομικών Επιστημών από το Πανεπιστήμιο Αθηνών, κάτοχος πτυχίου MBA από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών και μεταπτυχιακού τίτλου (M.Sc.) στην εταιρική στρατηγική ακινήτων από το Cass Business School.
- ❖ Ο κ. Γεώργιος Κουντούρης, είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας. Έχει μακρόχρονη εμπειρία στη διοίκηση επιχειρήσεων και στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα, έχοντας διατελέσει μέλος διοικητικών συμβουλίων και επενδυτικών επιτροπών διάφορων εταιρειών. Επίσης υπήρξε Διευθύνων Σύμβουλος και Επικεφαλής στην Ευρώπη στην DLJ Real Estate Capital Partners της Credit Suisse, Managing Director and συνεπικεφαλής του Real Estate Private Equity Group της Deutsche Bank, Assistant Director και συνιδρυτής του Real Estate Finance Group στη Lazard Brothers & Co Ltd. και Αντιπρόεδρος της Salomon Brothers. Είναι κάτοχος πτυχίου Πολιτικού Μηχανικού από το Πολυτεχνείο Αθηνών, πτυχίου διοίκησης επιχειρήσεων (MBA) από το Harvard και διδακτορικού (Ph.D.) Πολιτικού Μηχανικού από το MIT.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- ❖ Ο κ. Νικόλαος Ιατρού είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας που διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία (25 ετών) σε θέματα Capital Markets. Συνίδρυσε την Ελληνική Χρηματιστηριακή Α.Ε. και διετέλεσε Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της για 11 χρόνια, (Corporate Finance, Asset Management και Research). Κατείχε τις θέσεις του Προέδρου & Διευθύνοντος Συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου της Marfin Hellenic Securities και του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Marfin Bank, καθώς και άλλες διευθυντικές θέσεις στον Όμιλο της Marfin, στην Ελλάδα και στην Κύπρο. Από το 2008 και μετά, δραστηριοποιείται στο Corporate Dept. Restructuring, στο Corporate Advisory καθώς και στο Wealth Management. Είναι Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος της SILK CAPITAL PARTNERS Α.Ε.Π.Ε.Υ., η οποία δραστηριοποιείται στους παραπάνω τομείς. Είναι ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΟΠΑΠ ΑΕ, μέλος της Ολομελείας της 3 Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής, καθώς και Πρόεδρος της Επιτροπής Marketing και ισόβιο μέλος της Φιλίππου Ενότητας της Ελλάδος. Είναι κάτοχος πτυχίου Business Administration.
- ❖ Ο κ. Σταμάτης Σάπκας είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας. Έχει μακροχρόνια επαγγελματική εμπειρία στα αντικείμενα της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, με εξειδίκευση στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Έχει διατελέσει στέλεχος της εισηγμένης στο χρηματιστήριο AIM του Λονδίνου, Globalworth Real Estate Investments, μίας εκ των κορυφαίων εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Κεντρική & Ανατολική Ευρώπη (στην τελευταία κατείχε τις υψηλόβαθμες θέσεις του Deputy CIO και CFO), της Citigroup Global Markets Ltd (Real Estate & Lodging Group), της EFG Eurobank Ergasias SA και της EFG Eurobank Properties SA. Είναι απόφοιτος του University of Kent at Canterbury (BSc in Management Science with Computing) και κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών από το Bayes Business School - City University London (MSc in Banking and International Finance). Ο κ. Σταμάτης Σάπκας είναι εταίρος της Invel Real Estate Investments.
- ❖ Η κα Γαρυφαλλιά (Λίτσα) Σπυριούνη είναι Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος (Senior Independent Director) του Διοικητικού Συμβουλίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας. Είναι στέλεχος επιχειρήσεων με μακρόχρονη και πολυετή εμπειρία στους τομείς των χρηματοοικονομικών, της φορολογίας και της ελεγκτικής, σε μεγάλους οργανισμούς και σε διεθνές επίπεδο. Σήμερα κατέχει τη θέση Group Tax Director του Ομίλου Coca-Cola HBC. Στο παρελθόν έχει διατελέσει Βοηθός Γενική Διευθύντρια Οικονομικών και Λειτουργικής Στήριξης - Group Tax Director του Ομίλου Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, ελεγκτής και φορολογικός σύμβουλος (senior tax partner) στην ελεγκτική εταιρεία KPMG, οικονομική αναλύτρια στη Citibank και ελεγκτής στην ελεγκτική εταιρεία Peat Marwick Mitchell. Είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (ΑΣΟΕΕ) και Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής (CPA(GR), ΣΟΕΛ) με επαγγελματική εκπαίδευση σε θέματα διοίκησης επιχειρήσεων.
- ❖ Η κα Γεωργία Μουρλά είναι Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας. Είναι Διευθυντικό στέλεχος (C-level) με πολυετή επαγγελματική εμπειρία σε υψηλόβαθμες διοικητικές θέσεις, στην ελληνική κεφαλαιαγορά και σε πολυεθνικές εταιρίες στους τομείς παροχής συμβουλευτικών, χρηματοοικονομικών και ελεγκτικών υπηρεσιών στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Σήμερα κατέχει την θέση της Επιτελικής Διευθύντριας, Επικεφαλής του Εσωτερικού ελέγχου στον Όμιλο του Χρηματιστηρίου Αθηνών έχοντας ηγηθεί στους τομείς των Σχέσεων με Εκδότριες, Εξυπηρέτησης Εισηγμένων Εταιρειών, Στρατηγικής, Επικοινωνίας και Σχέσεων με Επενδυτές. Είχε πολυετή πορεία στην PricewaterhouseCoopers στο Λονδίνο και στην Αθήνα, στους τομείς του Audit και του Management Consulting όπου διετέλεσε Partner και μέλος του Διοικητικού συμβουλίου της Price Waterhouse Business Advisors. Διαθέτει σημαντική -εμπειρία έχοντας διατελέσει μέλος ή πρόεδρος σε Διοικητικά συμβούλια επιχειρήσεων και οργανισμών σε διάφορους κλάδους και σημαντική εμπειρία και εξειδίκευση στον Έλεγχο, την Στρατηγική, θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης και Διαχείρισης Κινδύνου, Κεφαλαιαγοράς και Χρηματοοικονομικών. Είναι Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής με άδεια άσκησης επαγγέλματος στο Ηνωμένο Βασίλειο και την Ελλάδα (Μέλος του Institute of Chartered Accountants of England and Wales-ICAEW και του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών Ελλάδος) και απόφοιτος του King's College, University of London, με Bachelor of Science στην Χημεία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- ❖ Η κα. Ελένη Κορίτσα είναι Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας. Είναι στέλεχος με 30ετή προϋπηρεσία στον χρηματοοικονομικό χώρο με μακροχρόνια εμπειρία στον χώρο του Asset Management και Treasury, έχει διατελέσει μεταξύ άλλων, Αναπληρώτρια Διευθύνουσα Σύμβουλος στην Eurobank Asset Management Α.Ε.Δ.Α.Κ, Γενική Διευθύντρια στην Eurobank EFG Asset Management ΑΕΠΕΥ, διευθύντρια ανάπτυξης εργασιών στην EFG Telesis Finance SA. Είναι σήμερα μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ των Eurobank Asset Management ΑΕΔΑΚ, Eurobank Fund Management Company (LUX), DIAS II AIF, Luxembourg, του Συνεγγυητικού Κεφαλαίου Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών και Πρόεδρος του Ταμείου Επαγγελματικής Ασφάλισης της ΕΘΕ. Είναι μέλος του ILA (Institut Luxembourgeois des Administrateurs), “The Boardroom” Greece : Board Readiness Program, Mentor στο Enter Grow Go (egg) startup accelerator.

Ακολουθεί το βιογραφικό σημείωμα του Μη Μέλους Δ.Σ. – Τρίτου Ανεξαρτήτου Προσώπου και μέλους της Επιτροπής Ελέγχου:

- ❖ Ο κ. Νικόλαος Παπαδόπουλος είναι Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, τρίτο ανεξάρτητο προς την Εταιρεία πρόσωπο και μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Ο κος Παπαδόπουλος κατέχει πτυχίο Bachelor of Accounting (B.Acc) καθώς και Certificate in The Theory of Accounting (C.T.A.) από το Πανεπιστήμιο της Νατάλ, Νότια Αφρική, όπου τιμήθηκε με βραβεία για ακαδημαϊκές επιδόσεις. Είναι πρώην εταίρος της ελεγκτικής εταιρείας PwC με σημαντική εμπειρία στην παροχή επαγγελματικών υπηρεσιών (πάνω από 40 χρόνια, από τα οποία τα τελευταία 25 χρόνια ως εταίρος) στην χρηματοοικονομική αναφορά, τον έλεγχο και άλλους τομείς που σχετίζονται με τον κλάδο των ακινήτων, της ασφάλισης και της φιλοξενίας. Είναι ανεξάρτητος μη εκτελεστικός αντιπρόεδρος της Money Market (Insurancemarket.gr), μιας Insurtech “start-up” εταιρείας που είναι θυγατρική της Interamerican Insurance Group, και παρέχει υπηρεσίες συμβουλευτικής σε επιχειρήσεις δημόσιου ενδιαφέροντος.

Ακολουθεί το βιογραφικό σημείωμα του Μη Μέλους Δ.Σ. – Ανώτατου Διευθυντικού Στελέχους της Εταιρείας και μέλους της Επενδυτικής Επιτροπής:

- ❖ Ο κ. Αλέξιος Πιπιλής είναι Επικεφαλής Hospitality και Επιχειρηματικής Ανάπτυξης της Εταιρείας από τον Απρίλιο του 2023 και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής. Ο κος Πιπιλής διαθέτει πολυετή εμπειρία στον τομέα των επενδύσεων ακινήτων και του Hospitality, έχοντας διατελέσει Partner και Επικεφαλής Εξαγορών για την Ελλάδα και την Κύπρο στην Invel Real Estate (2019-2023) ενώ έχει διατελέσει επίσης Διευθύνων Σύμβουλος στο Nikki Beach Resort & Spa Porto Heli και Vice President στο Commercial Real Estate Division της Deutsche Bank στο Λονδίνο. Είναι κάτοχος πτυχίου (MEng) Πολιτικού Μηχανικού από το University College London και μεταπτυχιακού τίτλου (MSc) στα Χρηματοοικονομικά από το Imperial College Business School.

Ακολουθεί το βιογραφικό σημείωμα του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου:

- ❖ Η κα Νικολέττα Ζώη είναι Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου από τον Ιανουάριο του 2019. Η κα Ζώη διαθέτει πολυσχιδή εμπειρία, άνω των δεκατριών ετών, στον τακτικό έλεγχο και στην παροχή ελεγκτικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών σε εταιρείες του χρηματοπιστωτικού κλάδου, έχοντας συμμετάσχει και διατελέσει επικεφαλής ομάδων εργασίας τακτικού ελέγχου και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών σε Ελληνικές συστημικές τράπεζες καθώς και σε πληθώρα εταιρειών του λοιπού χρηματοπιστωτικού τομέα όπως, υποκαταστήματα ξένων τραπεζών στην Ελλάδα, ΑΕΕΑΠ, ΑΕΠΕΥ, ΑΕΔΑΚ, Αμοιβαία Κεφάλαια και εταιρείες Factoring. Είναι κάτοχος πτυχίου (BSc) Λογιστικής και Οικονομικών του Πανεπιστημίου Cardiff της Μεγάλης Βρετανίας καθώς και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών (MSc) στα Διεθνή Οικονομικά, Τραπεζικά και Χρηματοοικονομικά από το ίδιο πανεπιστήμιο. Κατέχει επαγγελματική πιστοποίηση FACCΑ (Association of Chartered Certified Accountants), είναι εγκεκριμένη Εσωτερική Ελέγκτρια του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Α.Μ.ΟΕΕ 91) και μέλος του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών Ελλάδος

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5.Ε. Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται και συνεδριάζει εγκύρως, κατά τα οριζόμενα στις κείμενες διατάξεις και στο ισχύον Καταστατικό, είτε εντός της έδρας της Εταιρείας είτε σε λοιπές επιτρεπόμενες περιοχές, όπως σε δήμους του νομού Αττικής ή του νομού Θεσσαλονίκης, καθώς και στο εξωτερικό (λ.χ. στο Λονδίνο του Ηνωμένου Βασιλείου, στη Ρώμη ή στο Μιλάνο της Ιταλίας). Περαιτέρω, υφίσταται η δυνατότης διεξαγωγής συνεδριάσεων μέσω τηλεδιασκέψεως ή άλλου παρόμοιου ηλεκτρονικού μέσου επικοινωνίας, εφόσον διασφαλίζεται ότι όλα τα μέλη που συμμετέχουν μπορούν να ακούν και να συνομιλούν αμοιβαίως σε πραγματικό χρόνο, συμφώνως προς την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Εντός της Εταιρικής Χρήσεως 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο πραγματοποίησε συνολικώς τριάντα ένα (31) συνεδριάσεις. Κατά τις συνεδριάσεις αυτές, υπήρξε αδιάλειπτη μέριμνα για την προάσπιση του εταιρικού συμφέροντος, την τήρηση της νομιμότητας και την εφαρμογή των αρχών εύρυθμης εταιρικής διακυβέρνησης. Οι αποφάσεις ελήφθησαν είτε με φυσική παρουσία των συμμετεχόντων μελών είτε μέσω εξ αποστάσεως σύνδεσης, τηρουμένων των ελαχίστων απαιτήσεων απαρτίας και πλειοψηφίας. Σε όλες τις περιπτώσεις εφαρμόστηκαν οι διατάξεις του νόμου και οι συναφείς ρυθμίσεις του Καταστατικού, ώστε να διασφαλισθεί η εγκυρότητα των συζητήσεων και η νομότυπη λήψη αποφάσεων.

Στους κατωτέρω πίνακες αποτυπώνεται η συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου από την 01.01.2025 έως την 31.12.2025, συμπεριλαμβανομένης της νομοτύπου εκπροσώπησης σε εκείνες τις περιπτώσεις κατά τις οποίες οιοδήποτε μέλος δεν κατέστη εφικτό να παρίσταται αυτοπροσώπως ή μέσω τηλεδιασκέψεως, ως εξής:

Διοικητικό Συμβούλιο				
Μέλη	Αριθμός συνεδριάσεων	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων	Ποσοστό συμμετοχής συνεδριάσεων	Αριθμός συνεδριάσεων που εκπροσωπήθηκε
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	31	30/31	97%	1
Αριστοτέλης Καρυτινός	31	31/31	100%	-
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	31	30/31	97%	1
Θηρεσία Μεσσάρη	31	31/31	100%	-
Αθανάσιος Καραγιάννης	31	31/31	100%	-
Νικόλαος Ιατρού	31	31/31	100%	-
Γεώργιος Κουντούρης	31	30/31	97%	1
Σταμάτης Ζάπκας	31	31/31	100%	-
Γεωργία Μουρλά	31	30/31	97%	1
Ελένη Κορίτσα	31	31/31	100%	-

Ο ανωτέρω πίνακας απεικονίζει τον ακριβή αριθμό συνεδριάσεων στις οποίες παρέστη εκάστοτε μέλος, το ποσοστό παρουσίας του, καθώς και τυχόν άλλες συμπληρωματικές πληροφορίες.

Η αδιάκοπη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου, τόσο διά φυσικής παρουσίας όσο και μέσω ηλεκτρονικής συνδέσεως, επέτρεψε στα μέλη του να ασκούν αποτελεσματικώς τα καθήκοντά τους, να λαμβάνουν έγκαιρες και τεκμηριωμένες αποφάσεις, και να παρακολουθούν εκ του σύνεγγυς την εξέλιξη της επιχειρησιακής δραστηριότητας της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψιν τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Κατ' αυτόν τον τρόπο, ο ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου ως ύπατου διοικητικού οργάνου ενισχύεται, συντελώντας στη διασφάλιση της θεσμικής συνέχειας και της διαφάνειας εντός του οργανισμού.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5.ΣΤ. Πεπραγμένα του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Κατά την Εταιρική Χρήση 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανέλαβε σειρά πρωτοβουλιών και ενήργησε καθοριστικώς σε πεδία στρατηγικής αναπτύξεως, χρηματοοικονομικής διαχείρισεως, οργανωτικής βελτιώσεως και εταιρικής διακυβερνήσεως, με σκοπό να διασφαλίσει τη βιώσιμη εξέλιξη της Εταιρείας και τη θωράκιση του εταιρικού συμφέροντος.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου προσήλθαν σε τακτικές και έκτακτες συνεδριάσεις, ασκώντας πλήρως τα καθήκοντά τους και αποφαινόμενα για τα πλέον κρίσιμα ζητήματα που ανέκυψαν εντός της χρήσεως. Επικεντρώθηκαν στον επαναπροσδιορισμό και εξειδίκευση των στρατηγικών στόχων ενόψει και των μεταβαλλόμενων συνθηκών της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο άσκησε τα καθήκοντά του με γνώμονα τη διασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης και της χρηματοοικονομικής ευρωστίας της Εταιρείας, δίνοντας έμφαση στη διαμόρφωση και υλοποίηση της χρηματοδοτικής της στρατηγικής. Στο πλαίσιο αυτό, έλαβε αποφάσεις σχετικά με τη σύναψη, τροποποίηση και αναχρηματοδότηση συμβάσεων πιστώσεως με πιστωτικά ιδρύματα, την έκδοση και αναχρηματοδότηση κοινών και εμπραγμάτως ασφαλισμένων ομολογιακών δανείων, την τροποποίηση σχετικών προγραμμάτων και τη σύγκληση συνέλευσης ομολογιούχων για την τροποποίηση όρων του διαπραγματευόμενου στο ΧΑΑ ομολογιακού της δανείου. Παράλληλα, ενέκρινε την παροχή εμπραγμάτων εξασφαλίσεων, περιλαμβανομένων ενεχύρων επί μετοχών θυγατρικών και εταιρικών εγγυήσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διαχειρίστηκε ζητήματα στρατηγικού προσανατολισμού, με στόχο τη βέλτιστη αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων και την ενίσχυση της ανταγωνιστικής θέσης της Εταιρείας, όπως η ανάκληση της άδειας λειτουργίας της Εταιρείας ως Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε., η ανάπτυξη του τομέα Hospitality, η συμμετοχή σε επενδυτικές πλατφόρμες και η σύσταση νέων θυγατρικών εταιρειών.

Στο πλαίσιο των εποπτικών του αρμοδιοτήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολούθησε τη διαχείριση και αναδιάρθρωση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, τη διάθεση συμμετοχών της Εταιρείας, καθώς επίσης ενέκρινε εταιρικές πράξεις θυγατρικών εταιρειών και συναλλαγές που υπάγονται στο άρθρο 23 του ν. 4706/2020 και προέβη, όπου απαιτήθηκε, στη σύγκληση της απαιτούμενης Γενικής Συνέλευσης. Επιπλέον, ενέκρινε συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με τα άρθρα 99–101 του ν. 4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερωνόταν τακτικά για την πρόοδο στρατηγικών έργων και διαχειρίστηκε ζητήματα νομικού και επιχειρηματικού κινδύνου, παρέχοντας τις αναγκαίες κατευθύνσεις.

Ιδιαίτερη έμφαση αποδόθηκε στην επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης. Σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου, αποφασίσθηκε η ανάθεση του έργου αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου για τις χρήσεις 2023–2025 και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις χρήσεις 2024–2025, σε συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο λάμβανε τακτικές αναφορές από τις αρμόδιες μονάδες (Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης), αξιολογώντας την αποτελεσματικότητα των σχετικών μηχανισμών.

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο προέβη σε αυτοαξιολόγηση της απόδοσής του και των Επιτροπών του, επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών και ενέκρινε επικαιροποιημένους Κανονισμούς Λειτουργίας, καθώς και αναθεωρήσεις του Κώδικα Ηθικής και Δεοντολογίας και της Πολιτικής Αναφορών, ενισχύοντας το πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Σε συμμόρφωση με το νομοθετικό πλαίσιο περί αποδοχών, ενέκρινε τις αμοιβές των μελών του για τη χρήση 2024 και προσδιόρισε τις αμοιβές αυτών έως την επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση, ενώ παράλληλα εισηγήθηκε τη διανομή κερδών, υπέβαλε προς έγκριση αναθεωρημένη Πολιτική Αποδοχών και ενέκρινε την Έκθεση Αποδοχών, διασφαλίζοντας τη διαφάνεια και την ευθυγράμμιση της πολιτικής αποδοχών της Εταιρείας με τη στρατηγική της.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο υπέβαλε πρόταση για τον διορισμό ελεγκτικής εταιρείας για τη χρήση 2025 και των τακτικών και ανεξάρτητων εκτιμητών, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, και, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου, ενέκρινε τις αμοιβές των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της, ασκώντας την εποπτεία του επί του τακτικού και εξωτερικού ελέγχου.

5.2. Καταλληλότητα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

5.2.1. Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020, των Κατευθυντηρίων Γραμμών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των συναφών αρχών του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Σκοπός της εν λόγω Πολιτικής είναι η διασφάλιση της ποιοτικής στελεχώσεως, της αποτελεσματικής λειτουργίας και της εκπληρώσεως του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου στη χάραξη και υλοποίηση της εταιρικής στρατηγικής, υπό το πρίσμα της μακροπρόθεσμης αναπτύξεως και της προστασίας του εταιρικού συμφέροντος.

Η ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας εγκρίθηκε με την από 08.06.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων. Είναι αναρτημένη [στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#), ώστε να καθίσταται προσιτή σε οιονδήποτε ενδιαφερόμενο.

Η Πολιτική Καταλληλότητας διέπεται από την αρχή της διαφάνειας και της αναλογικότητας, ενώ παράλληλα προάγει την πολυμορφία, την αξιοκρατία και την αποτελεσματικότητα, τόσο κατά την επιλογή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όσο και κατά τη διάρκεια της θητείας τους. Κατά την κατάρτιση της Πολιτικής Καταλληλότητας ελήφθησαν υπ' όψιν, μεταξύ άλλων, το μέγεθος, η εσωτερική οργάνωση, η διάθεση ανάληψης κινδύνου, η φύση, η κλίμακα και η πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο ειδικό ως προς την Εταιρεία. Η Πολιτική Καταλληλότητας λαμβάνει υπ' όψιν την ειδικότερη περιγραφή των αρμοδιοτήτων κάθε Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, την τυχόν συμμετοχή του σε Επιτροπές, τη φύση των καθηκόντων του (ήτοι εάν πρόκειται για Εκτελεστικό ή για Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου), τον χαρακτηρισμό του ως Ανεξαρτήτου Μη Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και ειδικότερα χαρακτηριστικά, που συνδέονται με τη φύση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Κατά τον διορισμό των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο, τη στελέχωσή του με πρόσωπα εγνωσμένου κύρους και ήθους, που διαθέτουν αφενός μεν την εμπειρία που απαιτείται με βάση τα καθήκοντα και το ρόλο που αναλαμβάνουν, αφετέρου δε ικανό χρόνο για την άσκηση των καθηκόντων τους, έχοντας λάβει επαρκή γνώση του βιογραφικού και της γενικής επαγγελματικής εικόνας των υποψηφίων. Στο πλαίσιο αυτό, καταρτίζονται ερωτηματολόγια καταλληλότητας και σχετικές δηλώσεις, μέσω των οποίων η Εταιρεία εξακριβώνει ότι δεν συντρέχουν κωλύματα ή συγκρούσεις συμφερόντων (π.χ. βάσει του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 ή του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017) και ότι ο εκάστοτε υποψήφιος διαθέτει τα εχέγγυα για την εύρυθμη και αποδοτική συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επίσης, συνεκτιμώνται η προσωπικότητα, το πνεύμα συνεργασίας και η δυνατότης συνεισφοράς στις συλλογικές αρμοδιότητες του οργάνου.

Περαιτέρω, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενημερώνονται αναφορικά με τις επιχειρηματικές εξελίξεις και τους σημαντικότερους κινδύνους, στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, καθώς και για τυχόν αλλαγές στη νομοθεσία και το περιβάλλον της αγοράς, στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Για τον σκοπό αυτό, διατηρούν τακτική επαφή με το στελεχιακό δυναμικό της Εταιρείας, μέσω παρουσιάσεων από τους επικεφαλής των Διευθύνσεων και των Υπηρεσιών αυτής.

Η καταλληλότητα των Μελών επανεξετάζεται στα πλαίσια της λειτουργίας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και σύμφωνα με τα ειδικότερα ισχύοντα. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων παρακολουθεί την καταλληλότητα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδίως για να εντοπίζει υπό το πρίσμα οιονδήποτε σχετικού νέου γεγονότος, περιπτώσεις στις οποίες κρίνεται απαραίτητη η επαναξιολόγηση της καταλληλότητάς τους.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μέσω της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας, η Εταιρεία επιτυγχάνει την επάρκεια του Διοικητικού Συμβουλίου ως προς την επιτέλεση του θεσμικού του ρόλου, αφ' ετέρου δε την ενίσχυση της εμπιστοσύνης των μετόχων και των λοιπών ενδιαφερομένων μερών. Η διαδικασία αυτή καταλήγει στη συνεχή εξασφάλιση ότι η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από πρόσωπα που διαθέτουν την απαιτούμενη γνώση, ακεραιότητα και υπευθυνότητα, ευθυγραμμισμένη με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις βέλτιστες πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η Εταιρεία δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του ν. 5178/2025 περί υποχρεωτικής εκπροσώπησης του υποεκπροσωπούμενου φύλου σε ποσοστό 33% στο Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά συνέπεια, εφαρμόζεται η πρόβλεψη για ελάχιστη συμμετοχή του υποεκπροσωπούμενου φύλου σε ποσοστό τουλάχιστον 25% επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά τη χρήση 2025, η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου διαμορφώθηκε σε ποσοστό 40% γυναικών και 60% ανδρών, υπερβαίνοντας το ελάχιστο απαιτούμενο όριο συμμετοχής, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

5.2.II. Πρακτικές και Κριτήρια Πολυμορφίας (Diversity)

Η Εταιρεία δεσμεύεται να τηρεί και να διασφαλίζει την πολυμορφία καθώς και την ισότητα των ευκαιριών για όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, ανεξαρτήτως φύλου, χρώματος, θρησκείας, καταγωγής, ηλικίας, σεξουαλικού προσανατολισμού ή οιασδήποτε άλλης προσωπικής ή κοινωνικής ιδιαιτερότητας. Η Πολιτική Καταλληλότητας, σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ορίζει σαφή κριτήρια πολυμορφίας, τα οποία λαμβάνονται υπόψη πριν και κατά την εκλογή ή τον διορισμό των Μελών Δ.Σ.

Βασικό σημείο αναφοράς αποτελεί η εξασφάλιση επαρκούς εκπροσώπησης όλων των φύλων στο Διοικητικό Συμβούλιο. Συμφώνως προς το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4706/2020 (ενισχυόμενο από το ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο), η Εταιρεία στοχεύει σε συμμετοχή του ετέρου φύλου τουλάχιστον κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνολικού αριθμού των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η εν λόγω πρόνοια αποτρέπει τον αποκλεισμό ή την υποβάθμιση οιασδήποτε προσώπου βάσει διακρίσεων σχετιζόμενων με τα χαρακτηριστικά της ταυτότητας ή της προσωπικότητάς του και επιβεβαιώνει τη σταθερή προσήλωση της Εταιρείας στις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της αξιοκρατίας.

Προκειμένου να εκπληρωθούν τα κριτήρια αυτά, η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων λαμβάνει υπόψη την αρχή της πολυμορφίας, κατά την υποβολή εισηγήσεων για την εκλογή ή την αντικατάσταση Μελών του Δ.Σ. Αξιολογούνται στοιχεία όπως η εθνικότητα, η θρησκευτική ή πολιτισμική καταγωγή, οι σπουδές, οι επαγγελματικές δεξιότητες, οι διοικητικές ή ηγετικές εμπειρίες, καθώς και η δυνατότης συνεργασίας εντός ενός πολυσύνθετου επιχειρησιακού περιβάλλοντος. Με αυτόν τον τρόπο επιδιώκεται η σύνθεση ενός Διοικητικού Συμβουλίου που συνδυάζει ποικίλες οπτικές και γνώσεις, ενισχύοντας την ικανότητα λήψεως εμπεριστατωμένων αποφάσεων και υποστηρίζοντας τη συνολική επίτευξη των στρατηγικών στόχων της Εταιρείας.

Ειδική μέριμνα αποδίδεται στην καλλιέργεια περιβάλλοντος όπου το σύνολο των μελών δύναται να εκφράζεται ελεύθερα, ανταλλάσσοντας απόψεις και προβληματισμούς κατά τρόπο παραγωγικό και δημιουργικό, χωρίς φόβο διακρίσεως ή περιθωριοποιήσεως. Εξάλλου, η ίση πρόσβαση σε επιμόρφωση και επαγγελματικές ευκαιρίες συνιστά αδιαπραγμάτευτη αρχή, διασφαλίζοντας την ενίσχυση των ταλέντων και των δυνατοτήτων κάθε προσώπου εντός της εταιρικής δομής.

Με τη σταθερή προσήλωση στην πολιτική πολυμορφίας, η Εταιρεία σέβεται και υποστηρίζει τα αναγνωρισμένα ανθρώπινα δικαιώματα και εφαρμόζει πολιτικές δίκαιης ανταμοιβής, αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών για το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού της, χωρίς καμία διάκριση και με σεβασμό στη διαφορετικότητα.

5.2.III. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου

Σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις του Νόμου 4706/2020 και του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει Πολιτική και Διαδικασία Αξιολογήσεως των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του. Η σχετική Πολιτική εγκρίθηκε την 05.12.2023, και επικαιροποιήθηκε την 31.12.2024 με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου κατόπιν εισηγήσεως της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων οπότε και τέθηκε σε ισχύ.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η εν λόγω Πολιτική και Διαδικασία προσδιορίζει το πλαίσιο για την περιοδική και συστηματική αξιολόγηση της αποδόσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, τόσο σε συλλογικό όσο και σε ατομικό επίπεδο, καθώς και των Επιτροπών του. Στην ανωτέρω Πολιτική και Διαδικασία, περιλαμβάνονται τα ερωτηματολόγια αυτοαξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, ήτοι της Επιτροπής Ελέγχου, της Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων και της Επιτροπής Επενδύσεων. Παράλληλα, προβλέπονται αντίστοιχα ερωτηματολόγια για την ατομική αξιολόγηση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και των Προέδρων των Επιτροπών του, του Διευθύνοντος Συμβούλου, των Μελών και του Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου. Μέσω της αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτιμάται και αξιολογείται η συνδρομή των Επιτροπών του στην εποικοδομητική εκπλήρωση της αποστολής του. Οι διαδικασίες αξιολόγησης και η συχνότητα με την οποία αυτές εφαρμόζονται στοχεύουν στον έγκαιρο εντοπισμό σημείων τα οποία ενδεχομένως χρήζουν βελτίωσης, στην κατάλληλη ενημέρωση και τη δρομολόγηση ενεργειών έτσι ώστε να διασφαλίζεται η αποτελεσματική λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, καθώς και στην παρακολούθηση της κατάλληλης υλοποίησης αυτών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Επιτροπές του αξιολογούνται ετησίως, τόσο ως σύνολο με βάση τα κριτήρια συλλογικής καταλληλότητας, όσο και ατομικά, με έμφαση στην επίδοση κάθε μέλους, συμπεριλαμβανομένων των απαιτούμενων ιδιοτήτων, γνώσεων και δεξιοτήτων για την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων του. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας συλλογής και επεξεργασίας των σχετικών στοιχείων, καταρτίζεται συνοπτική αναφορά, η οποία υποβάλλεται προς συζήτηση στην Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων. Ακολούθως η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων ενημερώνει για τα αποτελέσματα της αξιολόγησης το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο κατόπιν συζήτησης, αποφασίζει σχετικά με τυχόν περαιτέρω ενέργειες που κρίνεται σκόπιμο να δρομολογηθούν προκειμένου να αντιμετωπιστούν πιθανές αδυναμίες και να δρομολογηθούν ενδεικνυόμενες ενέργειες βελτίωσης.

Η διαδικασία αυτοαξιολόγησης του ΔΣ και των Επιτροπών του για την χρήση 2025 ολοκληρώθηκε εντός του Φεβρουαρίου 2026, με θετικά αποτελέσματα. Ειδικότερα, διαπιστώθηκε αμφότερα η ατομική καταλληλότητα εκάστου μέλους και η συλλογική αποτελεσματικότητα του οργάνου ως συνόλου, με βάση κριτήρια όπως η επάρκεια γνώσεων και εμπειρίας, η ενεργός συμμετοχή στις συνεδριάσεις, η ποιότητα των εισηγήσεων και η ικανότητα λήψης αποφάσεων σε κρίσιμα ζητήματα..

Συνεπώς, το Διοικητικό Συμβούλιο, σε συνεργασία με την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και τα λοιπά αρμόδια εταιρικά όργανα, εξακολουθεί να εφαρμόζει τις αρχές και τις διαδικασίες που προβλέπονται από την Πολιτική Αξιολογήσεως των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του. Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται η τακτική παρακολούθηση της αποδόσεως, η επανεξέταση της καταλληλότητας των Μελών και, όπου κρίνεται αναγκαίο, η υιοθέτηση βελτιωτικών μέτρων, προς εξασφάλιση της συνεχούς ενισχύσεως του πλαισίου Εταιρικής Διακυβέρνησης.

5.Ζ.ΙV. Εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο ώστε να επιτυγχάνεται η ικανοποιητική ανταπόκρισή τους στις ανάγκες του Διοικητικού Συμβουλίου και η αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Για τον προσδιορισμό της επάρκειας του χρόνου, λαμβάνονται υπόψη η ιδιότητα και οι αρμοδιότητες που έχουν ανατεθεί στο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (Πρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος, μέλος Επιτροπής κ.ο.κ.), καθώς και το πλήθος των θέσεων που αυτό κατέχει σε άλλα Διοικητικά Συμβούλια ή Επιτροπές, τυχόν λοιπά αξιώματα στην αγορά ή στον ακαδημαϊκό χώρο, καθώς και κάθε άλλη επαγγελματική ή προσωπική δέσμευση.

Η απόκλιση εκάστου μέλους από τον απαιτούμενο χρόνο δέσμευσης προς την Εταιρεία ενδέχεται να επηρεάσει τη συμμετοχή του στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και κατ' επέκταση την αποτελεσματική εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων του, οπότε απαιτείται προληπτική ενημέρωση και ενδεχόμενη ανακατανομή των καθηκόντων. Το κάθε υποψήφιο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ενημερώνεται για τον αναμενόμενο χρόνο, που απαιτείται να αφιερώνει στα καθήκοντά του και στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων Επιτροπών, στις οποίες συμμετέχει.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Για λόγους διαφάνειας, η Εταιρεία παρακολουθεί σε τακτά διαστήματα τις εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών σε τυχόν διοικητικές ή εποπτικές θέσεις που κατέχουν σε άλλες επιχειρήσεις ή φορείς. Σε περίπτωση κατά την οποία οι εξωτερικές δεσμεύσεις των Μελών καταστούν ασύμβατες με τις υποχρεώσεις τους ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δύνανται να τεθούν ζητήματα εκ νέου αξιολογήσεως της καταλληλότητάς τους ή αναδιανομής των αρμοδιοτήτων τους.

Με αυτόν τον τρόπο, η Εταιρεία εδραιώνει ένα σαφές και αποτελεσματικό πλαίσιο διακυβερνήσεως, διασφαλίζοντας ότι τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενεργούν με επιμέλεια και αφοσίωση, διατηρώντας παράλληλα την αναγκαία ισορροπία μεταξύ των διαφορετικών επαγγελματικών τους υποχρεώσεων.

Στα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που παρατίθεται ανωτέρω (5.Δ.), αναφέρονται οι εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις τους. Στον κατωτέρω πίνακα αποτυπώνονται οι συμμετοχές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου σε διοικητικά όργανα άλλων εταιρειών/οντοτήτων, με απώτερο σκοπό τη διασφάλιση της πληροφόρησης των μετόχων και οιοσδήποτε ενδιαφερομένου αναφορικά με τα πολλαπλά καθήκοντα και τη διαχείριση χρόνου των προσώπων που απαρτίζουν το Διοικητικό Όργανο της Εταιρείας.

Ονοματεπώνυμο	Επωνυμία Νομικού Προσώπου	Ιδιότητα	Εταίρος / Μέτοχος
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Invel Real Estate Management (Cyprus) Ltd Invel Real Estate Management Ltd Invel Real Estate Partners Two Limited Invel Real Estate Management (Italy) Srl Invel Lennon Investment Ltd MHV Mediterranean Hospital Venture Plc Invel RE Holdings (Cyprus) Limited	Director	OXI
	Invel Astrale LLP Invel Real Estate Carry Two LLP Invel Real Estate Carry Three LLP Invel Real Estate Carry Four LLP	LLP Designated Member	OXI
	Anchorline Holdings Limited	-	NAI (100%)
Αριστοτέλης Καρυτινός	PROINDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΙΚΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Πρόεδρος	OXI
Θηρεσία Μεσσάρη	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
Αθανάσιος Καραγιάννης	Invel Greece M.A.E	Διευθύνων Σύμβουλος	OXI
	AK DRAYTONA CONSULTING LIMITED	-	NAI (51%)
Νικόλαος Ιατρού	SILK CAPITAL PARTNERS A.E.	Διευθύνων Σύμβουλος	NAI (98.02%)
	Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή	Μέλος	OXI
	TORA WALLET	Ανεξάρτητο Μέλος ΔΣ Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου	OXI
	Ελληνική Ομοσπονδία Μοντέρνου Πεντάθλου	Πρόεδρος ΔΣ	OXI
Γεώργιος Κουντούρης	55/57 Cadogan Square Freehold Ltd	Director	NAI (28%)
	Eudora Fund 2	Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	OXI
	Invel Real Estate Management Limited	Senior Advisor	OXI

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Γαρυφαλλιά Σπυριούνη ⁵	Coca-Cola HBC Holdings BV	Director	OXI
	CC Beverages Holdings II BV	Director	OXI
	Coca-Cola HBC Finance BV	Director	OXI
	Coca-Cola HBC Sourcing BV	Director	OXI
	dCommerce Solutions BV	Director	OXI
	CCB Management Services GmbH	Prokurist	OXI
	Coca-Cola Hellenic Bottling Company Bulgaria AD	Director	OXI
	AS Coca-Cola HBC Eesti	Supervisory Board Member	OXI
	Coca-Cola HBC Greece SAIC	Director/Chair of the Board	OXI
	Brewinvest S.A.	Director	OXI
	CCHBC Ventures BV	Director	OXI
Ελένη Κορίτσα	COMSIGLIERE IKE	Διαχειριστής	OXI
	EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος ΔΣ	OXI
	EUROBANK FUND MANAGEMENT COMPANY LUX S.A.	Μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	OXI
	DIAS II AIF LUXEMBOURG	Μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	OXI
	ΣΥΝΕΓΓΥΗΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	OXI
	ΠΑΠΟΥΤΣΑΝΗΣ ΑΒΕΕ	Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Πρόεδρος Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων	OXI
	METALEASE AE	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	OXI
	ALLIANZ AZER	Ανεξάρτητο Μέλος ΔΣ Επιτροπής Ελέγχου	OXI
Γεωργία Μουρλά	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
Σταμάτης Σάπκας	Sapco Investments Ltd	Director	NAI (100%)
	Invel Eudora Fund 2 S.C.S., SICAV-RAIF	Member of the Investment Committee	OXI
	Invel Investments Cyprus Limited	Investments Manager	OXI
	Invel Real Estate Management (Cyprus) Limited	Head of the Hellenic region & Partner	OXI
	Invel Real Estate Management Limited	-	NAI ⁶

⁵ Εταιρείες του Ομίλου Coca-Cola HBC AG

⁶ Μέτοχος μέσω της εταιρείας Sapco Investments Ltd

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5.Η. Αποδοχές Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

5.Η.Ι. Πολιτική Αποδοχών των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πολιτική Αποδοχών έχει θεσπισθεί σε συμμόρφωση με τις διατάξεις που διέπουν τις Ανώνυμες Εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά, καθώς και το γενικότερο κανονιστικό πλαίσιο στο οποίο υπάγεται η Εταιρεία.

Η εν ισχύ Πολιτική Αποδοχών εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 11.06.2025 και είναι αναρτημένη στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#).

Η Πολιτική Αποδοχών είναι ευθυγραμμισμένη με την επιχειρησιακή στρατηγική της Εταιρείας και τις ευρωπαϊκές βέλτιστες πρακτικές για τις εισηγμένες εταιρείες, αντικατοπτρίζει τις ισχύουσες συμφωνίες ως προς τις αποδοχές των Εκτελεστικών μελών ΔΣ, λαμβάνει υπόψη τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που υιοθετεί η Εταιρεία, τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της, καθώς και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας.

Σκοπός της Πολιτικής Αποδοχών είναι να καθορίσει τις αρχές που διέπουν την καταβολή κάθε είδους αμοιβών στα Καλυπτόμενα Πρόσωπα με γνώμονα τη στρατηγική, τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας. Επίσης, η Πολιτική έχει ως σκοπό την εναρμόνιση και συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο σχετικά με την παροχή αποδοχών, καθώς και την πλήρη και με διαφάνεια ενημέρωση των μετόχων, του επενδυτικού κοινού και κάθε ενδιαφερόμενου μέρους ως προς τον προσδιορισμό των αποδοχών κάθε είδους που παρέχονται στα Καλυπτόμενα Πρόσωπα, όπου και στην έκταση που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία. Παράλληλα, σκοπεύει στην προσέλκυση ικανών στελεχών στο Διοικητικό Συμβούλιο, στις ανώτατες διευθυντικές θέσεις τα οποία θα συνεισφέρουν στην επίτευξη των επιχειρηματικών και στρατηγικών στόχων της και γενικότερα στη μακροπρόθεσμη και βιώσιμη ανάπτυξή της, μέσω ενός εύλογου και δίκαιου επιπέδου αποδοχών.

Στόχοι της Πολιτικής είναι:

- Η μεγιστοποίηση της απόδοσης προς όφελος των μακροπρόθεσμων συμφερόντων και της βιωσιμότητας της Εταιρείας.
- Η προσέλκυση και διατήρηση ταλαντούχων στελεχών, ικανών να δημιουργήσουν αξία για την Εταιρεία και τους μετόχους της.
- Η δημιουργία πνεύματος απόδοσης που ευθυγραμμίζει τους στόχους της Εταιρείας με τους στόχους των ενδιαφερομένων μερών (μετόχων, διοίκησης, εργαζομένων και κοινωνίας).
- Η προσαρμογή της ανταμοιβής των Καλυπτόμενων Προσώπων ανάλογα με τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας, την ορθή και αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων, σύμφωνα με τη στρατηγική της Εταιρείας, τις συνθήκες του ανταγωνισμού και τις πρακτικές των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
- Η θέσπιση βασικών κατευθυντήριων γραμμών για τη διαχείριση και καταβολή αποδοχών προς τα Καλυπτόμενα Πρόσωπα της Εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εν ισχύ νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.
- Η κατανομή αρμοδιοτήτων για την εκτέλεση των σχετικών με τις αποδοχές διαδικασιών και η διασφάλιση της ορθής εφαρμογής τους,
- Η διασφάλιση της αξιοπιστίας, αναλογικότητας και διαφάνειας αναφορικά με τις αρχές και τις διαδικασίες που σχετίζονται με τις αποδοχές των Καλυπτόμενων Προσώπων της Εταιρείας,
- Η ελαχιστοποίηση των πιθανών κινδύνων που απορρέουν από τις εφαρμοζόμενες αρχές σχετικά με τις αποδοχές των Καλυπτόμενων Προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής.

Οι αμοιβές όλων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένου του Διευθύνοντος Συμβούλου, (πλην αυτών της παρ. 3 του άρθρου 109 ν. 4548/2018) εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, σύμφωνα με όσα ορίζει ο νόμος και όπου απαιτείται, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οι αποδοχές των Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνουν εκτός από σταθερές αποδοχές, μη χρηματικές απολαβές και μεταβλητές αποδοχές, οι οποίες συνδέονται με τις επιδόσεις και την εξέλιξή τους, καθώς και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, την εσωτερική της αξία, την αξία του χαρτοφυλακίου της και γενικά τη συνολική χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Οι λοιπές παροχές μπορούν να χορηγούνται στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται απαραίτητο και προσφέρονται κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εταιρείας, η οποία δύναται να διατηρεί το δικαίωμα να τις τροποποιήσει ή να τις ανακαλέσει οποτεδήποτε αυτό κριθεί απαραίτητο.

Στα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καταβάλλεται βασική αμοιβή, που αφορά στη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και τις συνεδριάσεις των Επιτροπών αυτού. Η εν λόγω αμοιβή είναι πάγια και αντικατοπτρίζει τον χρόνο ενασχόλησης τους με την Εταιρεία και το εύρος των καθηκόντων και ευθυνών τους. Η Εταιρεία δύναται να καταβάλει μεταβλητές αποδοχές στα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Εταιρεία δύναται να αποζημιώνει επιχειρηματικές δαπάνες εύλογου ύψους που βαρύνουν τα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Οι δαπάνες αυτές περιλαμβάνουν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, έξοδα ταξιδιών και διαμονής για τη συμμετοχή σε συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και σε άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας, οι οποίες καταβάλλονται σύμφωνα με την εκάστοτε Πολιτική Εξόδων της Εταιρείας.

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας λαμβάνουν μόνον σταθερές αποδοχές προς αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων. Σε κάθε περίπτωση τυχόν αμοιβές που τους καταβάλλονται δεν θίγουν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας τους. Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη δεν δικαιούνται αποδοχές που να συνδέονται με την απόδοσή τους. Δεν συμμετέχουν σε κανένα καθεστώς επιδομάτων ή κινήτρων και δεν τους χορηγούνται πρόσθετες αποδοχές, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών ή αποζημιώσεις συναρτώμενες με την απόδοση ή τη διάρκεια παραμονής τους στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

5.Η.ΙΙ. Έκθεση Αποδοχών των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά την Εταιρική Χρήση 2025, η Εταιρεία συνέταξε Έκθεση Αποδοχών χρήσης 2024 σε συμμόρφωση προς τις επιταγές του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, η οποία παρουσιάζει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που ρυθμιζόνταν από την τότε ισχύουσα Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας. Η Έκθεση περιλαμβάνει αναλυτικά στοιχεία αναφορικά με τις σταθερές και τυχόν μεταβλητές αμοιβές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τυχόν συνδεόμενες παροχές ή χρηματοοικονομικά μέσα που παρέχονται κατά περίπτωση.

Η Έκθεση Αποδοχών εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο και υπεβλήθη προς συζήτηση και ψήφιση με συμβουλευτικό χαρακτήρα στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 11^{ης}.06.2025, σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω νόμου.

Κατόπιν της σχετικής αποφάσεως, το πλήρες κείμενο της Έκθεσης αναρτάται στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#) και παραμένει διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό για διάστημα δέκα (10) ετών, κατ' εφαρμογή των προβλέψεων των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018.

Διά της κατάρτισεως και υποβολής της Έκθεσης Αποδοχών, η Εταιρεία ενισχύει τη διαφάνεια και τη λογοδοσία αναφορικά με τις αμοιβές των διοικητικών στελεχών, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση προς το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο και τις αρχές εταιρικής διακυβερνήσεως, καθώς και την ενημέρωση των Μετόχων και του ευρύτερου επενδυτικού κοινού επί των αποζημιώσεων που συνδέονται με την εν γένει εταιρική δραστηριότητα. Με τον τρόπο αυτό προάγεται η εμπιστοσύνη και η ενεργός συμμετοχή των Μετόχων στις αποφάσεις που άπτονται της εταιρικής στρατηγικής και λειτουργίας.

5.Η.ΙΙΙ. Αριθμός μετοχών της Εταιρείας κατεχουσών από Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη.

Καταρχήν σημειώνεται ότι οι κ.κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, Αριστοτέλης Καρυτινός, Θηρεσία Μεσσάρη και Αθανάσιος Καραγιάννης, πέραν από την ιδιότητά τους ως Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συνιστούν και Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας, συμφώνως προς τα οριζόμενα στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Λ.Π.) 24. Επιπλέον, στα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας, περιλαμβάνεται και ο κ. Αλέξιος Πιπιλής,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας (μη Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου). Η εν λόγω διάκριση τελεί σε απόλυτη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις διαφάνειας και λογοδοσίας που διέπουν την εταιρική διακυβέρνηση.

Στον κατωτέρω πίνακα αποτυπώνεται ο αριθμός των μετοχών και το αντίστοιχο ποσοστό επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, καθώς και ο αριθμός των ομολογιών του εισηγμένου στο ΧΑΑ πράσινου ομολόγου της Εταιρείας, τις οποίες κατείχαν κατά την 31.12.2025, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, ως εξής:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών	%	Αριθμός Ομολογιών	%
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος	290.503	0,11%	149	0,000497%
Αριστοτέλης Καρυτινός	Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας, Εκτελεστικό Μέλος	255.095	0,10%	230	0,000767%
Θηρεσία Μεσσάρη	Εκτελεστικό Μέλος	105.000	0,04%	105	0,00035%
Αθανάσιος Καραγιάννης	Εκτελεστικό Μέλος	120.530	0,05%	50	0,000167%
Γεώργιος Κουντούρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	10.901	0,004%	0	0%
Νικόλαος Ιατρού	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	10.500	0,0041%	0	0%
Σταμάτης Σάπκας	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	113.730	0,04%	0	0%
Γαρυφαλλιά (Λίτσα) Σπυριούνη	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος (Senior Independent Director),	0	0%	0	0%
Γεωργία Μουρλά	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	0	0%	0	0%
Ελένη Κορίτσα	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	0	0%	12	0,00004%
Παπαδόπουλος Νικόλαος	Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, τρίτο ανεξάρτητο προς την Εταιρεία πρόσωπο, μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας	1.311	0,0005%	0	0%
Αλέξιος Πιπιλής ⁷	Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	167.320	0.065%	0	0%

Η τυχόν μεταβολή των ως άνω συμμετοχών σε επόμενο χρόνο ή η απόκτηση/διάθεση επιπρόσθετων μετοχών από τα συγκεκριμένα πρόσωπα γνωστοποιείται κατά τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία, περιλαμβανομένων των διαδικασιών απορρεουσών από τον Κανονισμό (ΕΕ) 596/2014 (Market Abuse Regulation) και τις σχετικές εθνικές ρυθμίσεις.

⁷ Έμμεσος κάτοχος μέσω του νομικού προσώπου TSOUKNIDA INVESTMENTS LIMITED.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Με τον τρόπο αυτό, η Εταιρεία συμμορφώνεται με τα προβλεπόμενα περί δημοσιότητας της μετοχικής συμμετοχής των προσώπων που κατέχουν κρίσιμες θέσεις στη διοίκησή της, διασφαλίζοντας το δικαίωμα όλων των ενδιαφερομένων να ενημερώνονται πληρέστατα για τη διασπορά της εταιρικής ιδιοκτησίας και την πιθανή επίδραση που αυτή δύναται να ασκήσει στις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

6.A. Επιτροπή Ελέγχου

6.A.I. Εισαγωγικά

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στους Ν. 4449/2017 και 4706/2020 και αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου στα καθήκοντά του, σχετικά με:

- τη διαφύλαξη της ακεραιότητας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, επιβλέποντας την έγκαιρη κατάρτιση πλήρων, αξιόπιστων και ακριβών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες αντικατοπτρίζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου,
- τη διασφάλιση της ανεξάρτητης, αντικειμενικής και αποτελεσματικής διεξαγωγής των εσωτερικών και εξωτερικών ελέγχων της Εταιρείας και τη διευκόλυνση της επικοινωνίας μεταξύ των ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου,
- τη διασφάλιση και την επίβλεψη της ανάπτυξης και της εφαρμογής ενός κατάλληλου και αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου για την Εταιρεία και τον Όμιλο της,
- την εποπτεία της αποτελεσματικότητας και της απόδοσης των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων,
- τη διασφάλιση και την επίβλεψη της συμμόρφωσης με το θεσμικό, το κανονιστικό και το νομικό πλαίσιο που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου της.

Η Επιτροπή Ελέγχου διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος είναι ανηρτημένος [στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#).

6. A.II. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου

Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου, περιγράφονται λεπτομερώς στον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος έχει αναρτηθεί στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και είναι μεταξύ άλλων οι εξής:

α. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις και διαδικασία χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

- Παρακολούθηση, εξέταση και αξιολόγηση της διαδικασίας σύνταξης της χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας και της Έκθεσης Βιωσιμότητας. Ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου με τις διαπιστώσεις της Επιτροπής και υποβολή προτάσεων ή συστάσεων βελτίωσης των ανωτέρω διαδικασιών
- Ενημέρωση της Επιτροπής από τη Διοικητική Ομάδα της Εταιρείας για το χρονοδιάγραμμα σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και επίβλεψη και αξιολόγηση των διαδικασιών κατάρτισης των ετήσιων και των περιοδικών ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, της ετήσιας και εξαμηνιαίας κατάστασης επενδύσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της,
- Εξέταση και αξιολόγηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων πριν την υποβολή αυτών στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση,

β. Εξωτερικός Έλεγχος

- Επιλογή, επαναδιορισμός, απομάκρυνση, εναλλαγή, θητεία, όροι απασχόλησης και αμοιβές των τακτικών ελεγκτών της Εταιρείας και υποβολή σχετικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο,
- Προέγκριση αμοιβής του εξωτερικού ελεγκτή και υποβολή σχετικής πρότασης στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Εξέταση και προέγκριση της παροχής των επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τον εξωτερικό ελεγκτή της Εταιρείας,
- Εξέταση και παρακολούθηση της ανεξαρτησίας των εξωτερικών ελεγκτών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27 του Νόμου 4449/2017 και του άρθρου 6 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Ετήσια αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας, της ανεξαρτησίας και της αντικειμενικότητας του εξωτερικού ελεγκτή και μέριμνα για την περιοδική εναλλαγή τόσο του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όσο και των βασικών συνεργατών της ελεγκτικής εταιρείας, που διενεργούν τον έλεγχο,
- Ενημέρωση από τον εξωτερικό ελεγκτή επί του ετήσιου προγράμματος υποχρεωτικού ελέγχου, πριν την εφαρμογή του και αξιολόγηση αυτού,
- Παρακολούθηση της υποβολής των Εκθέσεων του εξωτερικού ελεγκτή για την Εταιρεία και τις εταιρείες του Ομίλου της και ενημέρωση επ' αυτών,
- Σύσκεψη με τον ορκωτό ελεγκτή, κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του και κατά το στάδιο υποβολής εκθέσεων μετά την ολοκλήρωσή του,
- Υποβολή αιτήματος προς τον εξωτερικό ελεγκτή προκειμένου για χορήγηση Επιστολής Ελέγχου (Management Letter), όπου αναφέρονται τυχόν αδυναμίες που έχουν εντοπιστεί στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας,
- Λήψη και εξέταση από τον εξωτερικό ελεγκτή Συμπληρωματικής Έκθεσης, η οποία εξηγεί τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου που διενεργήθηκε και περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο όσα απαιτούνται από το άρθρο 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014,
- Ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα αποτελέσματα του εξωτερικού ελέγχου.

γ. Εσωτερικός Έλεγχος

- Παρακολούθηση και αξιολόγηση του έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- Διασφάλιση της ανεξάρτητης λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της πρόσβασης σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρείας και σε οποιοδήποτε στοιχείο/πληροφορία απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων της καθώς και της επάρκειας πόρων,
- Λήψη, εξέταση και έγκριση του ετησίου ή περιοδικού προγράμματος ελέγχων και υποβολή αυτού προς το Διοικητικό Συμβούλιο,
- Λήψη και αξιολόγηση του συνόλου των ευρημάτων των εκθέσεων των εσωτερικών ελέγχων,
- Ενημέρωση για τα αποτελέσματα της αξιολόγηση κινδύνων που διενεργεί η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου στο πλαίσιο κατάρτισης του ετήσιου προγράμματος ελέγχων,
- Λήψη και αξιολόγηση των τριμηνιαίων αναφορών δραστηριότητας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και υποβολή αυτών μαζί τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Ενημέρωση από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου για την πορεία υλοποίησης των διορθωτικών ενεργειών του συνόλου των αναγνωρισμένων ελεγκτικών ευρημάτων,
- Εξέταση και έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και υποβολή αυτού στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Εξέταση και έγκριση των Πολιτικών και Διαδικασιών που αφορούν τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου,
- Διατήρηση αρχείου Εκθέσεων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- Εισήγηση στο Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με την τοποθέτηση ή αντικατάσταση του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,

δ. Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης

- Εξέταση και έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και υποβολή αυτού στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των διεργασιών και διαδικασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- Λήψη, εξέταση, έγκριση και παρακολούθηση της εφαρμογής του ετήσιου προγράμματος εργασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Σχέδιο Δράσης),
- Λήψη και αξιολόγηση της Ετήσιας Απολογιστικής Έκθεσης της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας και ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Διασφάλιση της ανεξαρτησίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- Επισκόπηση της διαχείρισης των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και παρακολούθηση της περιοδικής αναθεώρησής τους,
- Λήψη και αξιολόγηση αναφορών από την Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων,
- Λήψη και αξιολόγηση των Πεπραγμένων της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για το τρέχον έτος,
- Παρακολούθηση της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητας του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας της Εταιρείας,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής πρόληψης και διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων,
- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την αντιμετώπιση των αδυναμιών που έχουν διαπιστωθεί στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και παρακολούθηση της εφαρμογής των διορθωτικών μέτρων που αποφασίζονται,
- Εξέταση τυχόν ευρημάτων που προκύπτουν από ελέγχους Κανονιστικών Αρχών.

6.A.III. Όροι Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου

Η Επιτροπή συνεδριάζει τακτικά τουλάχιστον τέσσερις (4) φορές ετησίως ή και έκτακτα, όποτε παρίσταται ανάγκη, τηρεί πρακτικά των συνεδριάσεων της και υποβάλλει εκθέσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο ανά τρίμηνο ή και σε μικρότερο χρονικό διάστημα, εφ' όσον κρίνεται σκόπιμο.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής, με την υποστήριξη του Γραμματέα του ΔΣ και των Επιτροπών, καθορίζει τα θέματα συζήτησης, τη συχνότητα και τη διάρκεια των συνεδριάσεων και φροντίζει ώστε η Επιτροπή να ασκεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά της.

6.A.IV. Σύσταση και Θητεία της Επιτροπής Ελέγχου εν γένει

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκροτείται βάσει του εφαρμοστέου νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου, συμπεριλαμβανομένων των άρθρων 44 του Ν. 4449/2017 και 74 του Ν. 4706/2020, καθώς και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Επιτροπή απαρτίζεται κατ' ελάχιστον από τρία (3) Μέλη, τα οποία ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, όταν αποτελεί Επιτροπή του, ή από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας όταν αποτελεί Ανεξάρτητη Επιτροπή. Ο καθορισμός του είδους της Επιτροπής, η θητεία, ο ακριβής αριθμός και οι ιδιότητες των Μελών της, πραγματοποιείται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας προ της εκλογής των συγκεκριμένων προσώπων που την στελεχώνουν. Τα Μέλη της Επιτροπής είναι στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα από την Εταιρεία κατά την κείμενη νομοθεσία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής πρέπει να διαθέτει αναγνωρισμένη εξειδίκευση στην ελεγκτική ή τη λογιστική. Σε κάθε περίπτωση, ένα ή περισσότερα μέλη καλύπτουν τα κριτήρια ανεξαρτησίας από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020, αλλά και τα όσα ορίζει ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Τα μέλη της Επιτροπής διαθέτουν συνολικώς επαρκή γνώση, εμπειρία και δεξιότητες στις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας προκειμένου να διασφαλίσουν την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους Ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, με επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική, παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά τον διορισμό ή την εκλογή τους, τα μέλη υπόκεινται σε διαδικασία ατομικής αξιολόγησης, αφενός όσον αφορά την καταλληλότητα και την ανεξαρτησία τους, αφετέρου ως προς τυχόν κωλύματα ή συγκρούσεις συμφερόντων. Όταν κατά τη διάρκεια της θητείας τους προκύψουν καταστάσεις που δύνανται να δημιουργήσουν σύγκρουση συμφερόντων, τα μέλη υποχρεούνται να ενημερώνουν αμέσως τη Διοίκηση, ώστε να λάβει χώρα η ενδεδειγμένη αντιμετώπιση ή, αν χρειασθεί, η αντικατάστασή τους. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται ότι η Επιτροπή Ελέγχου, καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας της, ενεργεί με ανεξαρτησία, επάρκεια και αφοσίωση στην εκπλήρωση του ελεγκτικού της έργου.

6.A.V. Σύσταση και Θητεία της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας

Με την από 11.06.2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας καθορίσθηκε το είδος, η θητεία, ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών της νέας Επιτροπής Ελέγχου, με βάση την οποία η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ορίσθηκε ως ανεξάρτητη επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4449/2017, αποτελούμενη από τα τρία ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και ένα μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, τρίτο ανεξάρτητο προς την Εταιρεία πρόσωπο.

Η Επιτροπή Ελέγχου όρισε ως Πρόεδρό της την κα Γαρυφαλλιά Σπυριούνη ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 44 παρ. 1 περ. ε του Ν. 4449/2017, στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και στην με αριθμό πρωτοκόλλου 1508/17.07.2020 εγκύκλιο της Διεύθυνσης Εισηγμένων Εταιρειών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η θητεία της εν λόγω Επιτροπής ορίσθηκε σε τρία έτη, αρχομένης από την εκλογή της και λήγουσας κατά την ημερομηνία συγκλήσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα λάβει χώρα εντός του 2027. Η σύνθεση που προέκυψε μετά την από 11.06.2024 Τακτική Γενική Συνέλευση απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια Θητείας
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Πρόεδρος	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027
Γεωργία Μουρλά	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027
Ελένη Κορίτσα	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027
Νικόλαος Παπαδόπουλος	Μέλος	Τρίτο ανεξάρτητο πρόσωπο εκτός Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027

Η παρούσα σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου διασφαλίζει την αδιάλειπτη λειτουργία της, την απαραίτητη επαγγελματική επάρκεια και την πλήρη συμμόρφωση προς τις επιταγές του νόμου και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και πληρούν τα κριτήρια ατομικής όσο και συλλογικής καταλληλότητας, στο βαθμό που τυγχάνουν εφαρμογής αναλογικά και επί της σύνθεσης της Επιτροπής Ελέγχου, τα οποία προβλέπονται στην Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, άπαντα τα μέλη είναι ανεξάρτητα προς την Εταιρεία, κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.

Οι κ.κ. Νικόλαος Παπαδόπουλος, Γαρυφαλλιά Σπυριούνη και Γεωργία Μουρλά διαθέτουν επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική, οπότε είναι εκείνα τα μέλη, που διαθέτουν την απαιτούμενη εκ του Ν. 4449/2017 επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική και ένας από αυτούς παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με τον τρόπο αυτό, διασφαλίζεται ότι η Επιτροπή Ελέγχου εκπληρώνει τον εποπτικό της ρόλο προς όφελος της Εταιρείας, των μετόχων της και του ευρύτερου επενδυτικού κοινού.

6.A.VI. Αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου

Στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, η Επιτροπή Ελέγχου υπόκειται σε διαδικασία τακτικής αυτοαξιολόγησης, κατά την οποία εξετάζεται η επάρκεια και η αποτελεσματικότητά της, τόσο ως συλλογικού οργάνου όσο και σε ατομικό επίπεδο για έκαστο Μέλος. Η εν λόγω αξιολόγηση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη συμπλήρωση δομημένου ερωτηματολογίου, με γνώμονα παράγοντες όπως η επαγγελματική επάρκεια, η ενεργός συμμετοχή στις συνεδριάσεις, η ποιότητα των εισηγήσεων, η ανεξαρτησία κρίσης και η συνεργασία με τα άλλα εταιρικά όργανα.

Παράλληλα, αξιολογείται η απόδοση του Προέδρου της Επιτροπής, εστιάζοντας στον βαθμό συντονισμού των συνεδριάσεων, στη διαμόρφωση σαφούς ημερησίας διατάξεως, στην έγκαιρη διάθεση των σχετικών υλικών και στη διασφάλιση της ουσιαστικής συμμετοχής των μελών στη λήψη αποφάσεων. Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας ελέγχεται και η τήρηση των αρχών ανεξαρτησίας, η συμμόρφωση προς τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας και τυχόν ζητήματα σύγκρουσης συμφερόντων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την αποτελεσματικότητα του ελεγκτικού έργου.

Αναφορικά με την Εταιρική Χρήση 2025, η Επιτροπή Ελέγχου ολοκλήρωσε επιτυχώς την αυτοαξιολόγησή της και κατέληξε σε θετική εικόνα για την προσήλωση και τη συνέπεια που επιδεικνύουν τα μέλη της στον εποπτικό τους ρόλο. Τα αποτελέσματα αυτής συζητήθηκαν διεξοδικά στο Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

6.A.VII. Συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Κατά την Εταιρική Χρήση 2025, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε συνολικώς δέκα έξι (16) φορές, ανταποκρινόμενη στις εκάστοτε απαιτήσεις που ανέκυψαν κατά τη διάρκεια του έτους. Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στη διαδικασία χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, στην έκθεση βιωσιμότητας, στην εποπτεία του έργου εσωτερικού και εξωτερικού ελέγχου, καθώς και στη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και νομοθετικό πλαίσιο. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου σε συνεργασία με τον Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών διασφάλισε την κατάρτιση ολοκληρωμένων ημερησίων διατάξεων και την έγκαιρη κοινοποίηση των απαραίτητων πληροφοριών στα μέλη, προκειμένου να διευκολυνθεί η συμμετοχή και η εποικοδομητική συζήτηση επί των θεμάτων.

Ακολούθως, στους κατωτέρω πίνακες αποτυπώνεται η συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου από την 01.01.2025 έως την 31.12.2025 συμπεριλαμβανομένης της νομοτύπου εκπροσωπήσεως σε εκείνες τις περιπτώσεις κατά τις οποίες οποιοδήποτε μέλος δεν κατέστη εφικτό να παρίσταται αυτοπροσώπως ή μέσω τηλεδιασκέψεως, ως εξής:

Μέλη	Αριθμός συνεδριάσεων	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων	Ποσοστό συμμετοχής συνεδριάσεων	Αριθμός συνεδριάσεων που εκπροσωπήθηκε
Γαρυφαλλιά Σπυριούννη (Πρόεδρος)	16	15/16	94%	1
Γεωργία Μουρλά (Μέλος)	16	16/16	100%	-
Ελένη Κορίτσα (Μέλος)	16	16/16	100%	-
Νικόλαος Παπαδόπουλος (Μέλος)	16	15/16	94%	1

Η συχνότητα των συνεδριάσεων και η πλήρης συμμετοχή όλων των μελών αντικατοπτρίζουν την προσήλωση της Επιτροπής στην εύρυθμη άσκηση των ελεγκτικών καθηκόντων της. Κατά τη διάρκεια των συνεδριάσεων, τα μέλη είχαν την ευκαιρία να εξετάσουν σημαντικά ζητήματα που αφορούν στη χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, την αποτελεσματική λειτουργία των μηχανισμών ελέγχου και την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Το σύνολο των αποφάσεων διασφαλίσθηκε ότι ελήφθη εντός των εκ του νόμου και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας προβλεπόμενων πλαισίων, ενώ οι Πρόεδροι της Επιτροπής Ελέγχου ενημέρωσαν το Διοικητικό Συμβούλιο για όλες τις κρίσιμες εισηγήσεις και δράσεις που πραγματοποιήθηκαν.

6.A.VIII. Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Τα κυριότερα από τα θέματα που χειρίστηκε η Επιτροπή Ελέγχου κατά την οικονομική χρήση 2025 καθώς και κατά τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσης 2025 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έχουν συνοπτικά ως εξής:

- ο Παρακολούθηση της διαδικασίας σύνταξης της χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των ετήσιων και εξαμηνιαίων, εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2025.
- ο Παρακολούθηση του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση 2025 και του έργου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.
- ο Παρακολούθηση και διαπίστωση της ανεξαρτησίας των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, ιδίως ως προς την καταλληλότητα παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών.
- ο Υποβολή πρότασης προς το Διοικητικό Συμβούλιο ως προς την επιλογή ελεγκτικής εταιρείας για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2025.
- ο Λήψη, επισκόπηση και αξιολόγηση της εξαμηνιαίας και ετήσιας κατάστασης επενδύσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την έγκρισή τους.
- ο Έγκριση και συστηματική παρακολούθηση των δραστηριοτήτων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου προς διασφάλιση της ορθής λειτουργίας και ανεξαρτησίας της.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- ο Συνεχής ενημέρωση και συνεργασία με τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, αξιολόγηση του ετήσιου ελεγκτικού προγράμματος (βάσει κινδύνων) και επισκόπηση των τριμηνιαίων αναφορών και των αποτελεσμάτων των ελέγχων, συμπεριλαμβανομένων των ευρημάτων και της πορείας υλοποίησης των σχετικών διορθωτικών ενεργειών.
- ο Ανάθεση και παρακολούθηση της διενέργειας της εξωτερικής ποιοτικής αξιολόγησης της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για τα έτη 2019-2024, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας και τα Διεθνή Πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του Εσωτερικού Ελέγχου, σε πιστοποιημένο ανεξάρτητο εξωτερικό Αξιολογητή καθώς και λήψη και αξιολόγηση της σχετικής Έκθεσης.
- ο Παρακολούθηση και ενημέρωση για τα αποτελέσματα της Εξωτερικής Αξιολόγησης Ετοιμότητας Εφαρμογής των Νέων Παγκόσμιων Προτύπων Εσωτερικού Ελέγχου από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (Conformance Readiness Assessment) και αξιολόγηση των αναγκών συμμόρφωσης της Μονάδας.
- ο Επισκόπηση και εισήγηση προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας του αναθεωρημένου Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωσή του με τα νέα Παγκόσμια Πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου.
- ο Επισκόπηση και έγκριση του Εγχειριδίου Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- ο Λήψη, αξιολόγηση και έγκριση της πρότασης του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για τον καθορισμό Δεικτών Απόδοσης (KPIs) και την επικαιροποίηση των εργαλείων παρακολούθησης της απόδοσης της Μονάδας.
- ο Προετοιμασία και εισήγηση πρότασης προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάθεση της διενέργειας της περιοδικής αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας, με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2025 και περίοδο αναφοράς 01.01.2023 - 31.12.2025, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ν. 4706/2020 και της σχετικής απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- ο Προετοιμασία και εισήγηση πρότασης προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάθεση σε εξωτερικό ανεξάρτητο Αξιολογητή της αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) της Εταιρείας, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025 και περίοδο αναφοράς 01.01.2024 – 31.12.2025 και σύμφωνα με τις απαιτήσεις/προβλέψεις του Ν. 4706/2020.
- ο Παρακολούθηση της εξέλιξης των έργων εξωτερικής αξιολόγησης των συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης και αξιολόγηση των σχετικών Εκθέσεων Αποτελεσμάτων Αξιολόγησης.
- ο Παρακολούθηση του έργου της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης της ενημέρωσης για τα αποτελέσματα της ετήσιας άσκησης αυτοαξιολόγησης κινδύνων και ελεγκτικών μηχανισμών (RCSA) και της επισκόπησης των τριμηνιαίων εκθέσεων της.
- ο Ενημέρωση από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το έργο και τα πεπραγμένα της και έγκριση του προγραμματισμού εργασιών της για την επόμενη χρήση.
- ο Επισκόπηση θεμάτων δεοντολογίας και κανονιστικής συμμόρφωσης.
- ο Συμμετοχή σε ενημερωτική συνάντηση με στελέχη του ESG τμήματος, της Οικονομικής Διεύθυνσης και τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή της Εταιρείας, κατά την οποία παρουσιάστηκαν και συζητήθηκαν η μεθοδολογία και τα αποτελέσματα της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας (Double Materiality Assessment) του Ομίλου, σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιωσιμότητας (ESRS).
- ο Έγκριση, κατόπιν εισήγησης του Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών, της ανάθεσης της εργασίας περιορισμένης διασφάλισης επί της Ενοποιημένης Έκθεσης Βιωσιμότητας της Εταιρείας και των θυγατρικών της για την περίοδο 01.01.2025 – 31.12.2025 στον τακτικό ορκωτό ελεγκτή της Εταιρείας.
- ο Επισκόπηση και αξιολόγηση της Έκθεσης Βιωσιμότητας του Ομίλου για το έτος 2025, με στόχο τη διασφάλιση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κανονιστικές απαιτήσεις, τα εφαρμοστέα πρότυπα και την εγκεκριμένη Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας.
- ο Διενέργεια αυτοαξιολόγησης της Επιτροπής για τη χρήση 2025, συμπεριλαμβανομένης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του συλλογικού οργάνου, των μελών και του Προέδρου.
- ο Ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου μέσω γραπτών αναφορών και υποβολή εισηγήσεων για θέματα της αρμοδιότητάς της.

Η Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου θα υποβληθεί στη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας για τη χρήση 2025.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

6.B. Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

6.B.I. Εισαγωγικά

Η λειτουργία της εν λόγω Επιτροπής διέπεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας της και από τις διατάξεις των Ν. 4548/2018 και 4706/2020, καθώς, και τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την Πολιτική Καταλληλότητας του άρθρου 3 του Νόμου 4706/2020.

Τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της Επιτροπής καθορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής. Ο εν λόγω Κανονισμός τροποποιήθηκε για δεύτερη φορά με την από 16.05.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και βρίσκεται αναρτημένος στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας.

6. B.II. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής, που είναι αναρτημένος στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#), αυτή έχει τις εξής βασικές αρμοδιότητες:

α. Αναφορικά με θέματα αποδοχών:

- Διαμόρφωση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας και υποβολής σχετικών προτάσεων προκειμένου για τυχόν τροποποιήσεις σε αυτές,
- Αξιολόγηση της δομής, της σύνθεσης, του μεγέθους και της απόδοσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και των δεξιοτήτων και των γνώσεων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και κατάθεση σχετικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας,
- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τον καθορισμό ή την μεταβολή των αποδοχών του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Αξιολόγηση και έγκριση των από κοινού προτάσεων του Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου, σχετικά με νέες προσλήψεις ή μεταβολή αποδοχών των Ανώτατων Διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας και των επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων,
- Επισκόπηση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας,
- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το συνολικό ύψος των ετήσιων μεταβλητών αμοιβών στην Εταιρεία και με το συνολικό ύψος των αποδοχών των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών και των Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων,
- Τακτική ανασκόπηση της Πολιτικής Αποδοχών των Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Εισήγηση μέσω του Διοικητικού Συμβουλίου, προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας σχετικά με τις αμοιβές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Εξέταση των πληροφοριών εντός του προσχεδίου της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών.

β. Αναφορικά με θέματα αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και ανάδειξης υποψηφιοτήτων:

- Ετήσια αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του,
- Τακτική επισκόπηση της διατήρησης της ανεξαρτησίας των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου,
- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με την ανάδειξη Υποψηφίων Μελών Διοικητικού Συμβουλίου,
- Αξιολόγηση των θεμάτων που σχετίζονται με τη διαδοχή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Διαμόρφωση και παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας,
- Υποβολή προτάσεων για τυχόν τροποποίησης της Πολιτικής Καταλληλότητας.

6.B.III. Όροι Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή συνεδριάζει τακτικά τουλάχιστον μία φορά ετησίως ή και έκτακτα, όποτε παρίσταται ανάγκη και τηρεί πρακτικά των συνεδριάσεών της.

Ο Πρόεδρός της ενημερώνει συνοπτικά το Διοικητικό Συμβούλιο για τις εργασίες της Επιτροπής μετά από κάθε συνεδρίασή της, αποφασίζει σε συνεργασία με τον Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου, για τα θέματα της ημερησίας διάταξης, τη συχνότητα και τη διάρκεια των συνεδριάσεων και εξασφαλίζει γενικά την αποτελεσματικότητα της Επιτροπής κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων της.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα αν παρίστανται σε αυτή τα δύο τρίτα (2/3) των Μελών της, περιλαμβανομένου του Προέδρου αυτής ή του αναπληρωτή του.

6.B.IV. Σύνθεση και Θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή αποτελείται από τουλάχιστον τρία (3) Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν σχετική εμπειρία. Δύο (2) τουλάχιστον Μέλη είναι Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη. Σε κάθε περίπτωση η πλειοψηφία των Μελών της Επιτροπής είναι Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Τα μέλη και ο Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής πρέπει να έχει την ιδιότητα του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους.

Η Θητεία των Μελών της Επιτροπής συμπίπτει με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα ανανέωσής της. Σε κάθε περίπτωση η θητεία των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στην Επιτροπή δεν υπερβαίνει τα εννέα (9) χρόνια συνολικά.

6.B.V. Σύνθεση και Θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων βρίσκεται σε ισχύ από την από 11.06.2024 ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αποτυπώνεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Πρόεδρος	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Από 11.06.2024 έως λήξη Δ.Σ.
Γεωργία Μουρλά	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Από 11.06.2024 έως λήξη Δ.Σ.
Ελένη Κορίτσα	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Από 11.06.2024 έως λήξη Δ.Σ.

Η εν λόγω τριμελής σύνθεση, όπου όλα τα μέλη είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, ανταποκρίνεται στη νομοθετική απαίτηση για την πλειοψηφία ανεξαρτησίας και διαθέτει την αναγκαία γνώση και εμπειρία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020 και τις οδηγίες του ισχύοντος Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η θητεία της Επιτροπής ταυτίζεται με τη συνολική διάρκεια της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ τυχόν αντικατάσταση ή αναπλήρωση μελών διεκπεραιώνεται βάσει των προβλεπόμενων διαδικασιών και την εκάστοτε συντρέχουσα ανάγκη.

Με την ανωτέρω σύνθεση, η Επιτροπή διατήρησε σταθερή τη λειτουργικότητά της και διασφάλισε ότι, σε κάθε χρονική συγκυρία, τα καθήκοντα σχετικά με την πολιτική αποδοχών και την ανάδειξη υποψηφιοτήτων για τη διοίκηση της Εταιρείας ασκούνταν αποτελεσματικά και με πνεύμα πλήρους ανεξαρτησίας.

6.B.VI. Αξιολόγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Στο πλαίσιο της ετήσιας διαδικασίας αξιολογήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συμμετέχει ενεργώς σε μια αυτοτελή αποτίμηση του έργου που επιτελεί, τόσο αναφορικά προς την αποτελεσματικότητα της λειτουργίας της όσο και ως προς την ποιότητα και το εύρος της συμβολής των μελών της. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη συμπλήρωση σχετικού ερωτηματολογίου, το οποίο καλύπτει πτυχές όπως η επάρκεια της πολιτικής αποδοχών, η αντικειμενικότητα στην επιλογή υποψηφίων, η συνέπεια στη συνεργασία με τις λοιπές Επιτροπές.

Η Επιτροπή προβαίνει, παράλληλα, σε αυτοαξιολόγηση του Προέδρου της, εστιάζοντας στην αποτελεσματικότητα της προετοιμασίας, τη διοργάνωση και το συντονισμό των συνεδριάσεων, τη συμμετοχή των μελών στις αποφάσεις και την ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η διαδικασία αυτή επιτρέπει την έγκαιρη αναγνώριση αδυναμιών και πεδίων βελτίωσης, ενώ παράλληλα αναδεικνύει τα θετικά σημεία που ενισχύουν την αποτελεσματικότητα της Επιτροπής.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά την τρέχουσα χρήση, η Επιτροπή, στο πλαίσιο της ως άνω διαδικασίας, ολοκλήρωσε επιτυχώς τον κύκλο της αξιολογήσεώς της και κατέληξε σε θετική εικόνα διαπιστώνοντας ότι η υφιστάμενη δομή και οι αρμοδιότητές της ανταποκρίνονται επαρκώς στις απαιτήσεις του ισχύοντος νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητήθηκαν διεξοδικά σε συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.

6.B.VII. Συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Κατά τη διάρκεια της Εταιρικής Χρήσεως 2025, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συνεδρίασε συνολικώς δύο(2) φορές, ανταποκρινόμενη στις απαιτήσεις που ανέκυψαν σε σχέση με την εφαρμογή της Πολιτικής Αποδοχών και την αναθεώρηση αυτής. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής, με την υποστήριξη του Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου, φρόντισε σε κάθε περίπτωση να κοινοποιεί εγκαίρως την ημερήσια διάταξη και τα συναφή έγγραφα στα μέλη, ώστε να διασφαλίζεται η επαρκής προετοιμασία και η αποτελεσματική συζήτηση επί των υπό εξέταση ζητημάτων.

Ακολούθως, στους κατωτέρω πίνακες αποτυπώνεται η συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων από την 01.01.2025 έως την 31.12.2025:

Μέλη	Αριθμός συνεδριάσεων	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων	Ποσοστό συμμετοχής συνεδριάσεων	Αριθμός συνεδριάσεων που εκπροσωπήθηκε
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη (Πρόεδρος)	2	2/2	100%	-
Γεωργία Μουρλά (Μέλος)	2	2/2	100%	-
Ελένη Κορίτσα (Μέλος)	2	2/2	100%	-

Κατά τις συνεδριάσεις αυτές, τα μέλη είχαν την ευκαιρία να ανταλλάξουν απόψεις επί θεμάτων που άπτονται της καταλληλότητας των αμοιβών και της εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών.

6.B.VIII. Πεπραγμένα της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Κατά τη διάρκεια της Εταιρικής Χρήσεως 2025, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων επισκόπησε τη διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του και έλαβε γνώση των αποτελεσμάτων αυτής. Στο πλαίσιο της ανωτέρω διαδικασίας για την εταιρική χρήση 2025, προέβη σε αυτό-αξιολόγηση κατά την οποία εξετάστηκε η επάρκεια και η αποτελεσματικότητα της, τόσο ως συλλογικού οργάνου όσο και σε ατομικό επίπεδο για εκάστοτε μέλος ενώ παράλληλα αξιολογήθηκε και η απόδοση του Προέδρου της Επιτροπής. Η Επιτροπή ολοκλήρωσε επιτυχώς την αυτό-αξιολόγησή της και κατέληξε σε ιδιαίτερα θετική εικόνα για την προσήλωση και συνέπεια που υποδεικνύουν τα μέλη της στον εποπτικό τους ρόλο. Επιπροσθέτως, η Επιτροπή συνέταξε και ενέκρινε την Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της και διαπίστωσε την Ανεξαρτησία των Ανεξάρτητων μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Παράλληλα η Επιτροπή, προχώρησε στην αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας και την υπέβαλε προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο, με γνώμονα την ευθυγράμμισή της με την επιχειρησιακή στρατηγική της Εταιρείας και ευρωπαϊκές βέλτιστες πρακτικές για τις εισηγμένες εταιρείες. Επιπλέον, συζητήθηκε η πρόταση σχετικά με τις αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής, καθώς και τις μεταβλητές αποδοχές για το 2024. Τέλος, εξετάστηκε η ετήσια έκθεση αποδοχών, προς διασφάλιση της ορθής εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

6.Γ. Επενδυτική Επιτροπή

6.Γ.Ι. Εισαγωγικά

Η Επενδυτική Επιτροπή, είναι υπεύθυνη, κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου και στο μέτρο των αρμοδιοτήτων που της ανατίθενται από αυτό, για τον καθορισμό της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρείας και τη διαχείριση των επενδύσεών της.

Εν προκειμένω, στην έννοια της διαχείρισης περιλαμβάνεται η γενικότερη θέσπιση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, η χάραξη της εμπορικής πολιτικής και της στρατηγικής ανάπτυξης για το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας, η λήψη αποφάσεων σε σχέση με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, η συνεργασία με τυχόν επενδυτικό σύμβουλο της Εταιρείας, η παρακολούθηση των υφιστάμενων επενδύσεων, η ρευστοποίησή τους με κάθε πρόσφορο μέσο και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων όπως, επί παραδείγματι, νέες μισθώσεις ή επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων μισθώσεων.

Η λειτουργία και οι εν γένει αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής καθορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επενδυτικής Επιτροπής, ο οποίος συνιστά αναπόσπαστο παράρτημα του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας.

6.Γ.II. Αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής

Βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας αυτής, η Επενδυτική Επιτροπή είναι αρμόδια για τα εξής:

- Καθορισμός της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρείας, σύμφωνα με τους στρατηγικούς στόχους αυτής,
- Υποβολή εισήγησης για τον ετήσιο προϋπολογισμό νέων επενδύσεων και πρόβλεψη της χρηματοδότησής τους,
- Διαχείριση του χαρτοφυλακίου κινητών αξιών (μεριδίων/μετοχών) της Εταιρείας,
- Λήψη αποφάσεων σχετικά με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων και τη χρηματοδότησή τους,
- Καθορισμό των όρων μίσθωσης των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας, είτε πρόκειται για νέες μισθώσεις είτε για επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων, πλην αυτών για τους οποίες (μισθώσεις), σύμφωνα με τα εγκριτικά όρια που έχει ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο εμπίπτουν στις αρμοδιότητες άλλων στελεχών ή οργάνων της Εταιρείας,
- Λήψη αποφάσεων σχετικά με τη ρευστοποίηση επενδύσεων,
- Αξιολόγηση των αποδόσεων υφιστάμενων επενδύσεων και εξέταση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων που εκτιμάται ότι δύνανται να αποφέρουν μεγαλύτερες αποδόσεις,
- Εξέταση και αξιολόγηση της διασποράς του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας ανά κλάδο.
- Λήψη αποφάσεων σχετικά με αυξήσεις/ μειώσεις του μετοχικού/ εταιρικού κεφαλαίου εταιρειών/οντοτήτων στις οποίες η Εταιρεία έχει συμμετοχή (κατέχει μετοχές/μερίδια), εφόσον δεν καλύπτονται από προηγούμενη απόφαση της Επενδυτικής Επιτροπής που έχει ληφθεί στο πλαίσιο της έγκρισης πραγματοποίησης της αρχικής επένδυσης ή της μεταγενέστερης τροποποίησης του σχετικού επιχειρηματικού σχεδίου
- Λήψη αποφάσεων για τα επενδυτικά προγράμματα, τα έργα οικοδόμησης, ανάπτυξης, ανακατασκευής, συντήρησης, μεταβολής χρήσης των ακινήτων του χαρτοφυλακίου και έγκριση των απαιτούμενων για αυτά δαπανών/προϋπολογισμών (πλην αυτών που σύμφωνα με τα εγκριτικά όρια που έχει ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο εμπίπτουν στις αρμοδιότητες άλλων στελεχών ή οργάνων της Εταιρείας.

6.Γ.III. Όροι Λειτουργίας της Επενδυτικής Επιτροπής

Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον κάθε δίμηνο ή όποτε κρίνεται απαραίτητο από οποιοδήποτε Μέλος της, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της ή του Γραμματέα της.

Γραμματέας της Επενδυτικής Επιτροπής είναι ο Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός εάν η Επενδυτική Επιτροπή ορίσει με απόφασή της, για την οποία απαιτείται απαρτία και πλειοψηφία τουλάχιστον τεσσάρων (4) Μελών, άλλο πρόσωπο.

Η Επενδυτική Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει μόνο όταν βρίσκεται σε απαρτία. Η Επενδυτική Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία όταν είναι παρόντα ή αντιπροσωπεύονται τουλάχιστον α) τρία (3) μέλη της, εφόσον αυτή απαρτίζεται από πέντε (5) μέλη, β) τέσσερα (4) μέλη της, εφόσον αυτή απαρτίζεται από έξι έως και επτά (6-7) μέλη. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του Προέδρου, τον αναπληρώνει ο Διευθύνων Σύμβουλος.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

6.Γ.IV. Σύνθεση και Θητεία της Επενδυτικής Επιτροπής

Η Επενδυτική Επιτροπή αποτελεί συλλογικό όργανο, το οποίο συστήνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Αποτελείται από πέντε (5) έως επτά (7) μέλη, συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου της, τα οποία διορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο καθορίζει και τον εκάστοτε αριθμό των μελών της, βάσει σημαντικής σχετικής επαγγελματικής εμπειρίας και αναγνώρισης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Ο Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και έχει την ευθύνη να συντονίζει τις εργασίες της, να προεδρεύει στις συνεδριάσεις και να διασφαλίζει τη διαφανή και ορθολογική λήψη αποφάσεων. Οι λοιποί συμμετέχοντες είτε είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είτε στελέχη και συνεργάτες της Εταιρείας που διαθέτουν κατάλληλες ικανότητες, χωρίς ωστόσο να αποκλείεται η συμμετοχή τρίτων προσώπων εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο και συμβατό με το εφαρμοστέο νομοθετικό πλαίσιο. Η σύνθεση της Επιτροπής δύναται να εμπλουτίζεται με άτομα που κατέχουν ειδική γνώση σε χρηματοοικονομικά θέματα, αναλύσεις αγοράς ή διαχείριση κινδύνων, αναλόγως των αναγκών που αναφύονται σε κάθε συγκυρία.

Η θητεία των μελών της Επενδυτικής Επιτροπής συμπίπτει με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, με πρόβλεψη για δυνατότητα ανανεώσεώς της, εφόσον κρίνεται ότι υφίσταται ανάγκη διατήρησης της συνέχειας και της συσσωρευμένης εμπειρίας. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας του μέλους της Επενδυτικής Επιτροπής, το Δ.Σ. ορίζει νέο μέλος σε αντικατάσταση αυτού που εξέλιπε, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του, εντός των επόμενων τεσσάρων (4) διαδοχικών συνεδριάσεων της Επενδυτικής Επιτροπής, διαφορετικά τα μέλη της Επενδυτικής Επιτροπής που είναι παρόντα ή αντιπροσωπεύονται κατά την πέμπτη συνεδρίαση, εφόσον είναι τουλάχιστον τέσσερα, εάν η Επιτροπή είναι πενταμελής, άλλως τουλάχιστον πέντε, εάν η Επιτροπή ήταν (προ της απώλειας του μέλους) εξαμελής έως επταμελής, στα οποία συμπεριλαμβάνεται οπωσδήποτε ο Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής, δύνανται να προβούν στην εκλογή του ελλείποντος μέλους. Στην περίπτωση αυτή ο Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής ενημερώνει σχετικά εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο.

6.Γ.V. Σύνθεση και Θητεία της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επενδυτικής Επιτροπής όπως αυτή διαμορφώθηκε κατόπιν της από 11.06.2024 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος	Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αριστοτέλης Καρυτινός	Μέλος	Διευθύνων Σύμβουλος, Αντιπρόεδρος ΔΣ & Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Γεώργιος Κουντούρης	Μέλος	Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Γεώργιος Κωνσταντινίδης	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αλέξιος Πιπιλής	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Σταμάτης Σάπκας	Μέλος	Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

6.Γ.VI. Αξιολόγηση της Επενδυτικής Επιτροπής

Σε συνάρτηση με την ετήσια διαδικασία αξιολογήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, η Επενδυτική Επιτροπή λαμβάνει μέρος σε μια οργανωμένη αυτοαξιολόγηση που επικεντρώνεται στη λειτουργία και την αποτελεσματικότητά της, την ποιότητα συμμετοχής των μελών, καθώς και την απόδοση του Προέδρου της. Η διαδικασία αυτή, η οποία βασίζεται σε ερωτηματολόγιο και καλύπτει πτυχές όπως η επάρκεια των εισηγήσεων, η τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων, η σαφήνεια των αρμοδιοτήτων και η γενικότερη συμβολή της Επιτροπής στην επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας.

Ως προς την τρέχουσα Χρήση, η Επιτροπή ολοκλήρωσε επιτυχώς τον κύκλο της εσωτερικής αυτοαξιολόγησης, καταγράφοντας θετικές εντυπώσεις για την αποτελεσματικότητα της δράσης της, σε ό,τι αφορά τη συμμόρφωση προς το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, την ποιότητα των εισηγήσεων της επί θεμάτων στρατηγικών επενδύσεων και τη συνέπεια των μελών ως προς τη συμμετοχή στις συνεδριάσεις. Ομοίως, καταγράφηκε αυξημένος βαθμός ικανοποίησης ως προς την κατάλληλη εκμετάλλευση των διαθέσιμων πληροφοριών και μελετών, γεγονός που συνέβαλε σε έγκαιρη και επαρκώς τεκμηριωμένη λήψη αποφάσεων.

6.Γ.VII. Συνεδριάσεις της Επενδυτικής Επιτροπής κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Κατά την Εταιρική Χρήση 2025, η Επενδυτική Επιτροπή συνήλθε σε σύνολο δέκα οκτώ(18) συνεδριάσεων, ανταποκρινόμενη στους απαιτούμενους ρυθμούς λήψης επενδυτικών αποφάσεων και στη συνεχή παρακολούθηση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Για κάθε συνεδρίαση ετέθη ημερήσια διάταξη που κοινοποιήθηκε εγκαίρως στα μέλη, διασφαλίζοντας την επαρκή προετοιμασία και συμμετοχή τους στη διαμόρφωση των σχετικών προτάσεων και αποφάσεων.

Στον κατωτέρω πίνακα αποτυπώνεται η συμμετοχή των μελών της Επιτροπής στις συνεδριάσεις κατά τη διάρκεια της ως άνω χρήσεως:

Μέλη	Αριθμός συνεδριάσεων	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων	Ποσοστό συμμετοχής συνεδριάσεων	Αριθμός συνεδριάσεων που εκπροσωπήθηκε
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου (Πρόεδρος)	18	18/18	100%	-
Αριστοτέλης Καρυτινός (Μέλος)	18	18/18	100%	-
Γεώργιος Κουντούρης (Μέλος)	18	18/18	100%	-
Αθανάσιος Καραγιάννης (Μέλος)	18	18/18	100%	-
Γεώργιος Κωνσταντινίδης (Μέλος)	18	18/18	100%	-
Αλέξιος Πιπιλής (Μέλος)	18	18/18	100%	-
Σταμάτης Σάπκας (Μέλος)	18	18/18	100%	-

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

6.Γ.VIII. Πεπραγμένα της Επενδυτικής Επιτροπής κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Κατά την Εταιρική Χρήση 2025, η Επενδυτική Επιτροπή άσκησε ενεργά τις αρμοδιότητές της αναφορικά με τη διαμόρφωση, αξιολόγηση και υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς, τις αποδόσεις του χαρτοφυλακίου και τις κατευθύνσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή λειτούργησε σύμφωνα με το εγκεκριμένο κανονιστικό της πλαίσιο και φρόντισε για την ευθυγράμμιση των επενδυτικών αποφάσεών της με την πολιτική διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας.

Εντός της Εταιρικής Χρήσης 2025, η Επενδυτική Επιτροπή συνεδρίασε, μεταξύ άλλων, για να λάβει απόφαση επί των εξής θεμάτων:

- Αποεπενδύσεις και ρευστοποιήσεις περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων μεμονωμένων ακινήτων και οργανωμένων επενδυτικών χαρτοφυλακίων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.
- Στρατηγικές επενδύσεις και αναπτυξιακά έργα και λοιπές επενδυτικές πρωτοβουλίες.

Με την υλοποίηση των ανωτέρω δράσεων, η Επενδυτική Επιτροπή συνέβαλε ουσιαδώς στη στρατηγική αναβάθμιση και διαφοροποίηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα και τη μακροπρόθεσμη αξία του.

7. Εταιρικός Γραμματέας

7.A. Εισαγωγικά

Το Δ.Σ. και οι Επιτροπές του υποστηρίζονται από Εταιρικό Γραμματέα, ο οποίος μεριμνά για τη συστηματική και απρόσκοπτη ανταλλαγή πληροφοριών μεταξύ των ανώτατων διοικητικών στελεχών και του Δ.Σ., καθώς και των Μελών των Επιτροπών και του Δ.Σ. Ο Γραμματέας επίσης μεριμνά για τη συμμόρφωση του Δ.Σ. με το ισχύον νομικό – θεσμικό πλαίσιο, καθώς και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Τέλος, καθήκον του Εταιρικού Γραμματέα είναι να οργανώνει τις Γενικές Συνελεύσεις και να συντονίζει την απαιτούμενη επικοινωνία των Μετόχων με το Δ.Σ., έτσι ώστε να τηρούνται οι σχετικές προβλέψεις από το νομικό πλαίσιο, οι εσωτερικές διαδικασίες και Πολιτικές.

Εταιρικός Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών έχει οριστεί η κα. Θηρεσία Μεσσάρη.

7.B. Βιογραφικό σημείωμα του Εταιρικού Γραμματέα

Το βιογραφικό σημείωμα του Εταιρικού Γραμματέα και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου παρατίθεται ανωτέρω στην ενότητα 5.Δ.

7.Γ. Αξιολόγηση του Εταιρικού Γραμματέα

Στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, πραγματοποιείται αξιολόγηση του Εταιρικού Γραμματέα μέσω της συμπλήρωσης ειδικώς διαμορφωμένου ερωτηματολογίου, το οποίο έχει σχεδιασθεί ώστε να αποτιμά ολιστικώς την αποτελεσματικότητα και την επάρκεια του έργου του.

Το ερωτηματολόγιο καλύπτει ένα ευρύ φάσμα παραμέτρων αξιολόγησης, συμπεριλαμβανομένων της υποστήριξης προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές του, της διασφάλισης της απρόσκοπτης ροής πληροφοριών μεταξύ των εταιρικών οργάνων, της συμβολής στην τήρηση των εταιρικών διαδικασιών και της εν γένει προσφοράς του στην εύρυθμη λειτουργία του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης.

Κατά την Εταιρική Χρήση 2025, η διαδικασία αξιολόγησης του Εταιρικού Γραμματέα διεξήχθη εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος. Τα εξαχθέντα αποτελέσματα και συμπεράσματα συζητήθηκαν διεξοδικά στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η συστηματική αξιολόγηση του Εταιρικού Γραμματέα εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο των πρωτοβουλιών της Εταιρείας για τη διαρκή ενδυνάμωση των δομών Εταιρικής Διακυβέρνησης και τη διασφάλιση της ορθής εφαρμογής των σχετικών αρχών και κανόνων. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης αξιοποιούνται για τον σχεδιασμό στοχευμένων δράσεων βελτίωσης και την περαιτέρω ανάπτυξη των ικανοτήτων και δεξιοτήτων του Εταιρικού Γραμματέα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

8.Α. Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου

8.Α. Εισαγωγικά

Η Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου συστάθηκε την από 29.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, με αρμοδιότητα τη διαμόρφωση και την παρακολούθηση της εφαρμογής του Πλαισίου Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας (Prodea Green Bond Framework), βάσει του οποίου η Εταιρεία θα μπορεί να προβαίνει εκδόσεις Πράσινων Ομολόγων με σκοπό τη βιώσιμη χρηματοδότηση των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.

Η Επιτροπή αξιολογεί τη χρήση των προσόδων (κεφαλαίων) (Use of Proceeds) που θα συγκεντρώνονται από τις εκδόσεις των Green Bonds της Εταιρείας, ώστε να εξασφαλισθεί ότι θα διοχετεύονται σε έργα που θα πληρούν τα κριτήρια του Prodea Green Bond Framework και θα συνάδουν με τις Αρχές των Πράσινων Ομολόγων (Green Bond Principles) της International Capital Market Association (ICMA), τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (United Nations Sustainable Development Goals), τις εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας και θα συμμορφώνονται με το εκάστοτε σχετικά ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Η Επιτροπή, έχει συμβουλευτικό ρόλο προς την Επενδυτική Επιτροπή και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

8.Β.Ι. Όροι Λειτουργίας της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το τρίμηνο και, εφόσον οι συνθήκες το απαιτούν πιο συχνά, ειδικά σε περιόδους έκδοσης του Απολογισμού Πράσινου Ομολόγου προς τους Επενδυτές και προετοιμασίας για την έκδοση πράσινων ομολόγων της Εταιρείας. Η λειτουργία, οι αρμοδιότητες και οι επιμέρους διατάξεις περί συνθέσεως της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας λήψης αποφάσεων, περιλαμβάνονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 29^η.06.2021 και τροποποιήθηκε την 10.04.2025. Στον κανονισμό περιγράφονται λεπτομερώς οι όροι και οι προϋποθέσεις υπό τους οποίους η Επιτροπή δύναται να ζητήσει συμβουλευτική υποστήριξη από στελέχη διαφόρων τομέων ή εξωτερικούς ειδικούς, προκειμένου να αξιολογηθούν τεκμηριωμένα οι περιβαλλοντικές, κοινωνικές και εταιρικές προεκτάσεις κάθε σχεδίου που χρηματοδοτείται δια πράσινων ομολόγων. Με τον τρόπο αυτόν, η Επιτροπή παραμένει ευέλικτη και αποτελεσματική, συμβάλλοντας στη διαφύλαξη του πράσινου χαρακτήρα των εκδόσεων και στην εμπέδωση υψηλών προτύπων βιωσιμότητας.

8.Β.ΙΙ. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου

Η Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου αξιολογεί τη χρήση των προσόδων που συγκεντρώνονται από τις εκδόσεις των Πράσινων Ομολόγων, διασφαλίζοντας ότι οι επενδύσεις ευθυγραμμίζονται με το ισχύον Πλαίσιο Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου είναι αρμόδια για:

- Αξιολόγηση της χρήσης των προσόδων που συγκεντρώνονται από τις εκδόσεις των Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας.
- Επίβλεψη της τήρησης του Μητρώου Επιλέξιμων Πράσινων Έργων.
- Παρακολούθηση της διαχείρισης των προσόδων.
- Συντονισμός τους σύνταξης και δημοσιοποίησης του Απολογισμού Πράσινου Ομολόγου προς τους Επενδυτές.
- Παρακολούθηση της πορείας έκδοσης των Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας.
- Διασφάλιση της τήρησης των διαδικασιών που ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας.
- Παρακολούθηση των εξελίξεων στην Αγορά Πράσινων Ομολόγων.
- Μέριμνα για την τυχόν επικαιροποίηση του Πλαισίου Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας, εφόσον το απαιτούν οι περιστάσεις.

8.Β.ΙΙΙ. Σύσταση της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου

Βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας της η Επιτροπή απαρτίζεται από τον Πρόεδρο και δύο έως τέσσερα μέλη και κατ' ελάχιστον από τον Επικεφαλής Οικονομικών & Εργασιών, τον Επικεφαλής Επενδύσεων και ένα στέλεχος με εξειδίκευση σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης ενώ μπορούν να συμμετέχουν επιπρόσθετα ένα στέλεχος από την Οικονομική Διεύθυνση και ένα στέλεχος από την Τεχνική Διεύθυνση. Η σύσταση της Επιτροπής και ο Γραμματέας ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται ο εκάστοτε Επικεφαλής Οικονομικών & Εργασιών της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

8.Β.IV. Σύνθεση της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου της Εταιρείας

Η σύνθεση της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της Ετήσιας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο
Θηρεσία Μεσσάρη	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Διαμαντόπουλος	Μέλος και Γραμματέας	Μη Μέλος
Ανδρέας Βαρσαμάκης	Μέλος	Μη Μέλος
Δημήτριος Γεωργιόπουλος	Μέλος	Μη Μέλος

8.Β.V. Πεπραγμένα της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Κατά τη χρήση 2025, δεν πραγματοποιήθηκαν συνεδριάσεις της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου.

8.Γ. Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee)

8.Γ.I. Εισαγωγικά

Η Εταιρεία στο πλαίσιο συμμόρφωσής της με την ισχύουσα εθνική νομοθεσία και τις προβλέψεις του υφιστάμενου κανονιστικού πλαισίου αναφορικά με θέματα ESG, προχώρησε με την από 29.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, στη σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee), η οποία έχει συμβουλευτικό ρόλο προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Σκοπός της Επιτροπής είναι η διαχείριση και προώθηση των θεμάτων ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας, ο σχεδιασμός και η παρακολούθηση της εφαρμογής της στρατηγικής ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας, καθώς και η υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου ως προς την εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης για τα θέματα αυτά.

8.Γ.II. Όροι Λειτουργίας της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee)

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβερνήσεως (ESG Committee) λειτουργεί ως συμβουλευτικό όργανο της Εταιρείας, επιφορτισμένο με την ανάπτυξη, εφαρμογή και παρακολούθηση της στρατηγικής ESG και Βιώσιμης Αναπτύξεως. Οι διαδικασίες της Επιτροπής καθορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, όπως αυτός εγκρίνεται και επικαιροποιείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η τελευταία τροποποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής επήλθε με την από 10^η.04.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το εξάμηνο και, εφόσον οι συνθήκες το απαιτούν πιο συχνά. Η Επιτροπή λαμβάνει τις αποφάσεις της με απλή πλειοψηφία των μελών της και τηρεί πρακτικά των συνεδριάσεών της, στα οποία καταγράφονται οι αποφάσεις της και υπογράφονται από τα μέλη της.

8.Γ.III. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee)

Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής είναι :

- η διαμόρφωση της στρατηγικής ESG της Εταιρείας,
- η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τα θέματα ESG που κρίνονται σημαντικά,
- η ανάδειξη της σημασίας των περιβαλλοντικών/ενεργειακών πρωτοβουλιών, των στόχων βιωσιμότητας και των επιδόσεων της εταιρείας, σε όλα τα επίπεδα της Εταιρείας,
- η προώθηση βέλτιστων πρακτικών σχετικά με τη δομή, τις πολιτικές και τους κανονισμούς που άπτονται των θεμάτων ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης και επηρεάζουν την Εταιρεία,
- η ευαισθητοποίηση των ενδιαφερομένων μερών σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση και τις κοινωνικές πτυχές που επηρεάζουν τον κλάδο και την Εταιρεία,
- η παρακολούθηση της επίδοσης της Εταιρείας σε θέματα ESG,
- η προώθηση του εθελοντισμού των εργαζομένων και άλλων πρωτοβουλιών ESG.

8.Γ.IV. Σύνθεση της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee) εν γένει

Σύμφωνα με τον Κανονισμό λειτουργίας της η Επιτροπή αποτελείται από πέντε (5) μέλη, τα οποία θα πρέπει να έχουν κατ' ελάχιστον μια εκ των κάτωθι ιδιοτήτων ή αρμοδιοτήτων):

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
- Μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας
- Επικεφαλής Εργασιών της Εταιρείας
- Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας
- Στέλεχος με εξειδίκευση σε θέματα αειφορίας της Εταιρείας
- Εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας

8.Γ.V. Σύμβαση της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας (ESG Committee)

Η σύμβαση της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee) κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της Ετήσιας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο
Θηρεσία Μεσσάρη	Πρόεδρος	Επικεφαλής Οικονομικών & Εργασιών, Μέλος του Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Επικεφαλής Επενδύσεων, Μέλος του Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Γεώργιος Διαμαντόπουλος	Μέλος και Γραμματέας	Στέλεχος με εξειδίκευση σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και αειφορίας, Μη Μέλος Δ.Σ.
Κυριακή Τζέμου	Μέλος	Νομικός Σύμβουλος, Μη Μέλος Δ.Σ.
Θάλεια Τσαγκαράκη	Μέλος	Head of Compliance & Risk Management, Μη Μέλος Δ.Σ.

8.Γ.VI. Πεπραγμένα της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee) κατά την Εταιρική Χρήση 2025

Κατά τη χρήση 2025, η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee), συνεδρίασε μία (1) φορά προκειμένου να προβεί στην Έγκριση της έκθεσης βιωσιμότητας (Sustainability report) του Ομίλου για το οικονομικό έτος 2024.

9. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Σ.Ε.Ε.) και Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Σ.Ε.Δ.)

9.A. Περιγραφή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Σ.Ε.Ε.) είναι το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, που διασφαλίζουν την ορθή διοίκηση και λειτουργία της Εταιρείας.

Βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Νόμου 4706/2020, το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, που αποβλέπει κυρίως στους ακόλουθους στόχους:

- στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων,
- στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας και τη λειτουργία της,
- στην αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων χρηματοοικονομικών καταστάσεων,
- στη συμμόρφωση με το εκάστοτε ισχύον νομοκανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου εμπεριέχεται το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων και το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, βάσει της παρ. 1α του άρθρου 13 του Νόμου 4706/2020.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνει τα κάτωθι κύρια συστατικά:

- Το Περιβάλλον Ελέγχου,
- Τη Διαχείριση Κινδύνων,
- Τους ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλίδες ασφαλείας,
- Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας,
- Την Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Στο πλαίσιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και λαμβάνοντας υπόψιν το «μοντέλο διακυβέρνησης των τριών γραμμών», η Εταιρεία διαθέτει στη δεύτερη γραμμή Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ενώ στην τρίτη γραμμή διαθέτει Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου.

Όπως προαναφέρθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, έχει την τελική ευθύνη για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και της επάρκειας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

9.Α.Ι. Περιβάλλον Ελέγχου

Το Περιβάλλον Ελέγχου είναι το σύνολο των δομών, των προτύπων, των Πολιτικών και Διαδικασιών μέσω των οποίων καθορίζεται η συνολική οργάνωση και ο τρόπος διοίκησης της Εταιρείας.

Τα στοιχεία του αυτά αποτελούν τη βάση για την ανάπτυξη ενός αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

9.Α.Ι.α. Ακεραιότητα, Ηθικές Αξίες και Συμπεριφορά Διοίκησης

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, που είναι αναρτημένος στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#) και δεόντως επικαιροποιημένος, κατόπιν της σχετικής από 10.04.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Ο Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας διέπει τη συμπεριφορά του συνόλου του στελεχιακού ανθρώπινου δυναμικού της, συμπεριλαμβανομένων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών καθώς και των συνεργατών, πελατών και λοιπών συναλλασσομένων μερών (αλυσίδα αξίας) της Εταιρείας.

Ειδικότερα, αυτός περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με τις εταιρικές αξίες και τις βασικές αρχές λειτουργίας της Εταιρείας, όπως:

- την ακεραιότητα και τον σεβασμό από το σύνολο των συνεργατών, πελατών και λοιπών συναλλασσόμενων μερών της Εταιρείας στα ανθρώπινα δικαιώματα και τις εργασιακές σχέσεις,
- τη δέσμευση των εργαζομένων έναντι των εταιρικών στόχων,
- τη δέσμευση της Εταιρείας για τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση του στελεχιακού δυναμικού της, αλλά και τη συνεχή προσπάθεια των εργαζομένων για την επίτευξη της μέγιστης απόδοσής τους και τη συνεχή βελτίωση του αποτελέσματος της εργασίας τους,
- την αξιοπρεπή συμπεριφορά των εργαζομένων σε εξωτερικές δραστηριότητες,
- τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τους Κανονισμούς, Κώδικες, Πολιτικές και Διαδικασίες του Ομίλου,
- την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- το απόρρητο εργασιών και την εμπιστευτικότητα των συνεπαγομένων πληροφοριών,
- την καταπολέμηση της διαφθοράς,
- την αντιμετώπιση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων,
- τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας,
- τις σχέσεις του Ομίλου με τους πελάτες και τους προμηθευτές, οι οποίες πρέπει να βασίζονται στην εμπιστοσύνη, στον αμοιβαίο σεβασμό, στην αμεροληψία και στην εντιμότητα, διασφαλίζοντας έτσι μακροχρόνιες συνεργασίες,
- την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων,
- τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης σχετικά με το περιβάλλον και τις σχέσεις της Εταιρείας με την κοινωνία και ιδίως με ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και τοπικές κοινότητες στις περιοχές που λειτουργούν οι εγκαταστάσεις της.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επίσης η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει Πολιτική για την καταπολέμηση της βίας και της παρενόχλησης στην Εργασία με σκοπό την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος όπου κυριαρχεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και δεν επιτρέπονται διακρίσεις βάσει των προσωπικών χαρακτηριστικών και στοιχείων που άπτονται της προσωπικότητας και της αξιοπρέπειας εκάστου ατόμου (φύλο, φυλή, χρώμα, εθνική καταγωγή ή κοινωνική προέλευση, γενετικά χαρακτηριστικά, γλώσσα, τυχόν αναπηρία, κατάσταση υγείας, ηλικία, θρησκεία ή πεποιθήσεις, πολιτικά φρονήματα, σεξουαλικός προσανατολισμός). Η Πολιτική είναι σύμφωνη με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 190 Διεθνούς Σύμβασης Εργασίας για την εξάλειψη της βίας και της παρενόχλησης στον κόσμο της εργασίας, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4808/2021, καθώς και με τις διατάξεις των άρθρων 2 επ. του Ν. 4808/2021.

Τέλος με σκοπό την ενίσχυση του πλαισίου της Εταιρικής Διακυβέρνησης και Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας, έχει αναπτυχθεί Πολιτική & Διαδικασία υποβολής και διαχείρισης Αναφορών της Εταιρείας και του Ομίλου (Group Whistleblowing Policy & Procedure), η οποία στοχεύει στο να ενθαρρύνει όλους τους εμπλεκόμενους να αναφέρουν, εμπιστευτικά ή ανώνυμα μέσω των υπάρχοντων Καναλιών Αναφοράς, τυχόν συμπεριφορές που είναι παράνομες ή και ανήθικες, αμέσως μόλις υποπέσουν στην αντίληψή, ενώ παράλληλα υιοθετείται Υπόδειγμα υποβολής αναφορών για τη συμμόρφωση σύμφωνα με τη Διεθνή Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τις οδηγίες του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

9.A.I.β. Οργανωτική Δομή

Η Εταιρεία έχει σαφή οργανωτική δομή και έχει υιοθετήσει συγκεκριμένες διαδικασίες και ρυθμίσεις για την εκτέλεση, εποπτεία και έλεγχο των εργασιών της και για την οριοθέτηση των βασικών περιοχών ευθύνης και τη θεμελίωση των κατάλληλων γραμμών αναφοράς, βάσει του μεγέθους και τη φύση των εργασιών της, που αποτυπώνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, περιγραφή του οποίου περιλαμβάνεται στην παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, εντός της έχουν επίσης συμπεριληφθεί αναλυτικά οι ρυθμίσεις που αφορούν στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές αυτού.

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και Κανονισμούς Λειτουργίας των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, στους οποίους αποτυπώνονται αναλυτικά οι ρυθμίσεις σχετικά με την εξουσία, τις εκχωρούμενες αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις, τις ευθύνες, και τη λειτουργία των οργάνων αυτών.

9.A.II. Διαχείριση Κινδύνων

9.A.II.α. Ο ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου στη Διαχείριση Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για την εξέταση των ευκαιριών και των κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με την επιχειρηματική στρατηγική, για να καθορίζει τα σχετικά μέτρα που λαμβάνονται, καθώς και τη φύση και την έκταση έκθεσης στους κινδύνους που πηγάζουν ή συνδέονται με τη δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας και τους οποίους προτίθεται να αναλάβει η Εταιρεία στα πλαίσια των μακροπρόθεσμων στρατηγικών στόχων της. Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει: α) την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων ως μέρους του Σ.Ε.Ε., β) ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που καλύπτουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιβλέπει το πλαίσιο διαχείρισης επιχειρηματικού κινδύνου. Αναλυτικότερα:

- Επισκοπεί τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και την περιοδική αναθεώρησή τους.
- Αξιολογεί τις μεθόδους που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του Σ.Ε.Ε. και της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.
- Ενημερώνεται για τις διαπιστώσεις της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.
- Παρακολουθεί τη λειτουργία και το έργο της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.

9.A.II.β. Ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στη Διαχείριση Κινδύνων

Η Επιτροπή Ελέγχου, μεταξύ των άλλων αρμοδιοτήτων της, συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εκπλήρωση των καθηκόντων του αναφορικά με την αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης και της διαχείρισης κινδύνων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Σε αυτό το πλαίσιο, η Επιτροπή Ελέγχου εποπτεύει τις δραστηριότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.

9.A.II.γ. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (Μ.Δ.Κ.) και η λειτουργία της

Αναφορικά με τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων που έχει συσταθεί στην Εταιρεία, αυτή στοχεύει στην ενδυνάμωση της κουλτούρας διαχείρισης κινδύνων, ενώ ως αποστολή της έχει την ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι Μονάδες της Εταιρείας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που η Ανώτατη Διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Ο ρόλος και οι επιμέρους αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων αποτυπώνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας αυτής, ο οποίος καταρτίστηκε και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Μεταξύ άλλων, οι αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων συνοψίζονται στα εξής:

- Συμβολή στη διαμόρφωση της στρατηγικής διαχείρισης κινδύνων,
- Ανάπτυξη και επικαιροποίηση πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων,
- Συνεργασία με άλλα τμήματα και λειτουργίες για την επίτευξη των εταιρικών στόχων,
- Συμβολή στην κατηγοριοποίηση των κινδύνων με σκοπό την πιο αποτελεσματική παρακολούθησή τους,
- Τήρηση επικαιροποιημένου Μητρώου Κινδύνων (Risk Register),
- Συμβολή στην αξιολόγηση των Εγγενών Κινδύνων (Inherent Risks), δηλαδή της πιθανότητας εμφάνισης και της επίπτωσης κάθε κινδύνου που περιλαμβάνεται στο Μητρώο Κινδύνων,
- Παροχή συμβουλών που αφορούν την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των ασφαλιστικών δικλίδων (Controls) που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία για την αντιμετώπιση των κινδύνων,
- Ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, σχετικά με σημαντικούς κινδύνους και ανάδειξη σημείων που απαιτούν λήψη μέτρων.

9.A.II.δ. Πολιτική και Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων

Η Πολιτική και η Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της PRODEA Investments και έχουν αναπτυχθεί με γνώμονα τη συμμόρφωση προς τις εφαρμοστέες νομοθετικές και ρυθμιστικές απαιτήσεις, καθώς και την επίτευξη των στρατηγικών στόχων της Εταιρείας.

Η Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων καθορίζει τις αρχές που πρέπει να διέπουν τη διαχείριση των κινδύνων ως προς την αναγνώριση, πρόβλεψη, μέτρηση, παρακολούθηση, έλεγχο και αντιμετώπισή τους, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα επιχειρηματική στρατηγική της και την επάρκεια των διαθέσιμων πόρων.

9.A.III. Ελεγκτικοί Μηχανισμοί και Δικλίδες Ασφαλείας

Η Εταιρεία διαθέτει ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλίδες ασφαλείας για την εκτέλεση των εργασιών της που στοχεύουν στην πρόληψη ή έγκαιρη ανίχνευση ουσιαστών σφαλμάτων, με σκοπό τη διασφάλιση της αξιοπιστίας και της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Αυτοί οι ελεγκτικοί μηχανισμοί και οι δικλίδες ασφαλείας βασίζονται στην ύπαρξη εγκεκριμένων από αρμόδια όργανα Πολιτικών, Διαδικασιών, Κωδίκων, Κανονισμών Λειτουργίας που περιλαμβάνουν ρόλους και αρμοδιότητες των εμπλεκόμενων για την εκτέλεση των εργασιών. Τα ανωτέρω εταιρικά έγγραφα προβλέπουν συγκεκριμένα σημεία ελέγχου, όπως, ενδεικτικά, βασικές αρχές, διαχωρισμό καθηκόντων, κατάλληλες εγκρίσεις, διαβάθμιση προσβάσεων σε συστήματα και αρχεία κλπ.

9.A.III.α. Πρόληψη και αντιμετώπιση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων

Σημαντική παράμετρος σε σχέση με τα ως άνω, είναι η πρόληψη, ο εντοπισμός και η αντιμετώπιση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία στο πλαίσιο αυτό, έχει θεσπίσει Πολιτική και Διαδικασία πρόληψης και αντιμετώπισης Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων, κατά το άρθρο 97 του Νόμου 4548/2018 και τα άρθρα 13 και 14 του Νόμου 4706/2020, όπου προσδιορίζονται οι απαιτήσεις για τον εντοπισμό, την πρόληψη και τη διαχείριση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων που πλήττουν τα συμφέροντα της ίδιας και των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 32 του Νόμου 4308/2014, καθώς και των πελατών, προμηθευτών και συνεργατών της.

9.A.III.β. Διαδικασίες που διασφαλίζουν επαρκή πληροφόρηση για όλες τις Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική και Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Νόμου 4548/2018, σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, η οποία συντάχθηκε στο πλαίσιο της διαφάνειας και εποπτείας των συναλλαγών της με συνδεδεμένα μέρη.

Η εν λόγω Πολιτική και Διαδικασία έχει εκπονηθεί στα πλαίσια εναρμόνισης με τις προβλέψεις του άρθρου 14 του Νόμου 4706/2020 και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως και 101 του Νόμου 4548/2018 αναφορικά με την αναγνώριση, παρακολούθηση και γνωστοποίηση των συναλλαγών της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη της.

Αρμόδιο όργανο για τη λήψη της σχετικής απόφασης περί κατάρτισης συναλλαγής με Συνδεδεμένο Μέρος και χορήγησης της σχετικής άδειας είναι καταρχήν το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Η αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χορήγηση άδειας ασκείται συλλογικά και δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ανάθεσης σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μη.

9.A.IV. Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας

Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας περιλαμβάνει κυρίως τη Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, τη Διαδικασία Διαχείρισης Καταγγελιών (Whistleblowing) και τη Πολιτική και Διαδικασία με τους επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, με στόχο να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement).

9.A.IV.α Χρηματοοικονομική και Μη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία συντάξεως της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, καθώς και την ορθή δημοσιοποίηση των σχετικών πληροφοριών, επιδιώκοντας να διασφαλίζει ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που δημοσιοποιούνται είναι έγκαιρα, ακριβή και αξιοποιούν κατάλληλους μηχανισμούς επαλήθευσης. Ειδικώς, η Επιτροπή Ελέγχου έχει την αρμοδιότητα να παρακολουθεί τόσο τις διαδικασίες και τους μηχανισμούς συντάξεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όσο και τη ροή των σχετικών πληροφοριών ανάμεσα στις οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας. Παράλληλα, μελετά τα ευρήματα που προκύπτουν από την επισκόπηση των οικονομικών δεδομένων, ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις τυχόν διαπιστώσεις της και λαμβάνει από τη Διοικητική Ομάδα πληροφόρηση ως προς το εκάστοτε χρονοδιάγραμμα συντάξεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, υποβάλλοντας εισηγήσεις πριν από την οριστική έγκρισή τους.

Πέραν της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, η Εταιρεία επιβλέπει και την πληρότητα, την αξιοπιστία και τη διαφάνεια της μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που δημοσιοποιείται, ιδίως όσον αφορά τα περιβαλλοντικά, κοινωνικά και συναφή ζητήματα διακυβερνήσεως (ESG). Με βάση τις ισχύουσες κανονιστικές απαιτήσεις, η Εταιρεία συλλέγει και αποτυπώνει σε ειδικές εκθέσεις ή ενοποιημένα πλαίσια δημοσιοποίησης δεδομένα σχετικά με τη βιώσιμη ανάπτυξη, τις επιδόσεις της σε θέματα κοινωνικής υπευθυνότητας και τις πρακτικές που ακολουθεί για την εταιρική διακυβέρνηση, αναδεικνύοντας τη συμμόρφωση με τα πρότυπα ESG. Η Εταιρεία εξετάζει τη μεθοδολογία και τις δικλίδες διασφάλισης που αφορούν τη συλλογή και παρουσίαση των μη χρηματοοικονομικών πληροφοριών, βεβαιούμενη ότι η Εταιρεία ανταποκρίνεται επαρκώς στις ανάγκες των ενδιαφερομένων μερών για πλήρη και ακριβή ενημέρωση.

Με τον τρόπο αυτό, εδραιώνεται ένα ενιαίο πλαίσιο χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, το οποίο ενισχύει τη λογοδοσία και τη διαφάνεια της Εταιρείας. Ταυτόχρονα, διασφαλίζεται η τήρηση των σχετικών νομοθετικών επιταγών και βέλτιστων πρακτικών, καθώς και η εμπιστοσύνη των επενδυτών, των μετόχων και των λοιπών εμπλεκόμενων μερών στις εταιρικές καταστάσεις και αναφορές.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

9.A.IV.β Επαρκής και αποτελεσματικός μηχανισμός επικοινωνίας με τους μετόχους (shareholder engagement)

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική και Διαδικασία για τους επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, με στόχο να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement).

Μέσω της εν λόγω Πολιτικής και Διαδικασίας, καθιερώνονται οι αναγκαίοι μηχανισμοί επικοινωνίας μεταξύ των μετόχων και της Εταιρείας οι οποίοι αποβλέπουν στη διασφάλιση τακτικής και ισότιμης επικοινωνίας και αλληλεπίδρασης των μετόχων με τη διοίκηση της Εταιρείας, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων των μετόχων, την προστασία του εταιρικού συμφέροντος και τη διαφάνεια.

Σε αυτό το πλαίσιο, η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Δημοσίων Σχέσεων λαμβάνει οιοδήποτε αίτημα από τους Μετόχους αναφορικά με την Εταιρική Διακυβέρνηση της Εταιρείας και όχι μόνο. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο Διευθύνων Σύμβουλος, κατόπιν σχετικής ενημέρωσής τους ότι πρόκειται περί σημαντικού ζητήματος, μεριμνά ώστε ο Μέτοχος να λαμβάνει πλήρη απάντηση στο αίτημά του, τηρουμένων των περιορισμών που θέτει το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Σε περίπτωση που το αίτημα δεν χαρακτηρίζεται μείζονος σημασίας, ο Υπεύθυνος της Μονάδας Εξυπηρέτησης Μετόχων και Δημοσίων Σχέσεων απαντά ο ίδιος επί του αιτήματος του μετόχου, κατόπιν της προηγούμενης σχετικής έγγραφης ενημέρωσης του Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών.

9.A.IV.γ Υποβολή και διαχείριση Αναφορών (Whistleblowing Reporting)

Η Εταιρεία, σε πλήρη συμμόρφωση με τον Νόμο 4990/2022 περί προστασίας των προσώπων που αναφέρουν παραβάσεις του ενωσιακού δικαίου (ο Ελληνικός Νόμος Whistleblowing), έχει θεσπίσει Πολιτική & Διαδικασία υποβολής και διαχείρισης Αναφορών, η οποία αποσκοπεί στην αποτελεσματική θωράκιση της και την πρόληψη πρακτικών που δύνανται να θέσουν σε δοκιμασία το εταιρικό συμφέρον. Κεντρική επιδίωξη της Εταιρείας είναι η ανάδειξη της σημασίας που έχει η έγκαιρη επισήμανση και διαχείριση περιστατικών παράνομων ή ανάρμοστων συμπεριφορών, μέσα από ένα πλαίσιο που διασφαλίζει την εμπιστευτικότητα, την αμερόληπτη διερεύνηση και την κατάλληλη προστασία του αναφέροντος. Σημειώνεται ότι η ως άνω Πολιτική & Διαδικασία έχει επανεξεταστεί και επικαιροποιηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατόπιν της από 10.04.2025 απόφασης αυτού.

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία προβλέπει ασφαλείς και προσβάσιμους διαύλους αναφοράς, επιτρέποντας στον καθένα – είτε επωνύμως είτε ανωνύμως – να υποβάλει καταγγελία σχετικά με παραβάσεις που υποπίπτουν στην αντίληψή του, με την πεποίθηση ότι ο αναφέρων δεν θα υποστεί τυχόν αντίποινα ή δυσμενή διάκριση. Χάριν της εν λόγω δομής, καλλιεργείται ένα περιβάλλον αμοιβαίας εμπιστοσύνης και ενθαρρύνεται το Προσωπικό να ενεργεί υπεύθυνα και με γνώμονα το γενικότερο όφελος της Εταιρείας, αναλαμβάνοντας πρωτοβουλία ως προς την έγκαιρη κοινοποίηση οποιασδήποτε ενέργειας που αντιβαίνει στις εσωτερικές πολιτικές και στις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Ταυτοχρόνως, η Εταιρεία έχει διασφαλίσει την επάρκεια των σχετικών διαδικασιών και της τεχνολογικής υποδομής, ώστε κάθε αναφορά να αξιολογείται εμπεριστατωμένα και εντός καθορισμένου χρονικού ορίου. Στη συνέχεια, εφόσον προκύψει βασιμότητα, ενεργοποιούνται οι αναγκαίες διορθωτικές ενέργειες, με σκοπό την αντιμετώπιση του ανακύπτοντος ζητήματος και την περαιτέρω ενίσχυση της εταιρικής συμμορφώσεως.

Με τον τρόπο αυτό, ενισχύεται το αίσθημα ευθύνης και διαφάνειας σε όλα τα επίπεδα της οργανωτικής δομής, προάγεται η ηθική και ακεραιότητα στις λειτουργίες της Εταιρείας και διαφυλάσσεται η καλή φήμη και η αξιοπιστία της. Επίσης, η αποτελεσματική εφαρμογή των αρχών Whistleblowing συνεισφέρει στη βιώσιμη ανάπτυξη, εφόσον αποτρέπει και αποκαθιστά πιθανές αποκλίσεις από το θεσμικό πλαίσιο ή τις αξίες της, ενισχύοντας περαιτέρω την εμπιστοσύνη των μετόχων, των εργαζομένων και των λοιπών ενδιαφερομένων μερών.

9.A.V. Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (Σ.Ε.Ε.)

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο διαρκούς παρακολούθησής του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, διασφαλίζοντας ότι οι μηχανισμοί και οι δικλίδες ασφαλείας, όπως αυτοί ορίζονται στις ισχύουσες πολιτικές και διαδικασίες, παραμένουν αποτελεσματικοί και ανταποκρίνονται στις εκάστοτε επιχειρησιακές και ρυθμιστικές απαιτήσεις.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πέραν της εσωτερικής επισκοπήσεως από τις επιμέρους οργανωτικές μονάδες και τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, η Εταιρεία μεριμνά για την περιοδική αξιολόγηση του Σ.Ε.Ε. και από ανεξάρτητο, εξειδικευμένο τρίτο μέρος εντός τριετίας, ώστε να επιβεβαιώνεται η επάρκεια (σχεδιασμός) και η αποτελεσματικότητά του (εφαρμογή).

Κατά τη διάρκεια της εν λόγω διαδικασίας, εξετάζονται ιδιαιτέρως τα κρίσιμα σημεία ελέγχου, η συστηματική εφαρμογή των κανονισμών και πολιτικών, καθώς και η ικανότητα του Σ.Ε.Ε. να εντοπίζει έγκαιρα και να διαχειρίζεται οιονδήποτε κίνδυνο ανακύψει στη λειτουργία της Εταιρείας.

Παράλληλα, το Διοικητικό Συμβούλιο και η Επιτροπή Ελέγχου αξιοποιούν τα συμπεράσματα τόσο των εσωτερικών όσο και των εξωτερικών αξιολογήσεων, προκειμένου να καθορίσουν τα αναγκαία βήματα βελτιώσεως, να επικαιροποιήσουν τις διαδικασίες και να ενισχύσουν τις προληπτικές δικλίδες ασφαλείας.

Με αυτόν τον τρόπο, διαφυλάσσεται η ευελιξία και η συνέπεια του συστήματος, υποστηρίζοντας τη διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας προς τα νομοθετικά και ρυθμιστικά πρότυπα, καθώς και την υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβερνήσεως.

9.A.V.α Επιτροπή Ελέγχου

Αναλυτική αναφορά στην Επιτροπή Ελέγχου και στα πεπραγμένα της σε σχέση με τις αρμοδιότητές της, εντός της Εταιρικής Χρήσης 2024, έχουν ήδη αποτυπωθεί σε προηγούμενα κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

9.A.V.β Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (Μ.Ε.Ε.)

Η λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου είναι σύμφωνη με τις προβλέψεις του Ν. 4706/2020 και του Κανονισμού Λειτουργίας της. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα. Στο πλαίσιο των καθηκόντων του, ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε οργανωτική Μονάδα της Εταιρείας και λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας επιδιώκει να διασφαλίσει και να ενισχύσει την αξία της Εταιρείας, λειτουργώντας με διορατικότητα και παρέχοντας αντικειμενική διασφάλιση βάσει ανάλυσης κινδύνων, καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες.

Ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται, κατόπιν σχετικής πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου, από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι αρμόδιο και για την τυχόν αντικατάστασή του, αναφέρεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας και υπάγεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, στον οποίο περιλαμβάνονται αναλυτικά οι αρμοδιότητες της Μονάδας, του Επικεφαλής της καθώς και οι σχετικές γραμμές αναφοράς.

9.A.V.γ Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Μ.Κ.Σ.)

Η Εταιρεία διαθέτει Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Μ.Κ.Σ.) με κύρια αποστολή τη θέσπιση και την εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, προκειμένου να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, που διέπει τη λειτουργία της και να υφίσταται εικόνα για τον βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.

Στις αρμοδιότητες της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης περιλαμβάνονται οι ενέργειες πρόληψης, καταστολής/ανίχνευσης και απόκρισης σε σχέση με θέματα αρμοδιότητάς της βάσει της Πολιτικής Κανονιστικής Συμμόρφωσης και των Διαδικασιών Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, στο πλαίσιο του έργου της, έχει πρόσβαση σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης εντός και εκτός της Εταιρείας, επικοινωνεί τα ευρήματά της έγκαιρα και έγκυρα, λαμβάνει την απαραίτητη εκπαίδευση και ενημερώνεται κατάλληλα επί σκοπώ παρακολούθησης της αποτελεσματικής υιοθέτησης και απαρέγκλιτης εφαρμογής των αλλαγών που συντελούνται στο κανονιστικό πλαίσιο.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης προϋσταται ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης αναφέρεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Ετησίως, υποβάλλει Σχέδιο Δράσης προς την Επιτροπή Ελέγχου προς έγκριση και Ετήσια Απολογιστική Έκθεση προς το Διοικητικό Συμβούλιο δια της Επιτροπής Ελέγχου.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, όπου αποτυπώνονται λεπτομερώς οι αρμοδιότητες αυτής. Ο εν λόγω Κανονισμός Λειτουργίας έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

9.Β. Παρακολούθηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (Σ.Ε.Δ.)

Η Εταιρεία, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Νόμου 4706/2020, υιοθετεί και εφαρμόζει Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Σ.Ε.Δ.), λαμβάνοντας υπόψιν το μέγεθος, τη φύση, το εύρος και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της.

Σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 1 του ν. 4706/2020, το Διοικητικό Συμβούλιο επιβλέπει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης, ως αυτό ορίζεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 24 του Νόμου 4706/2020, παρακολουθεί και αξιολογεί περιοδικά ανά τρία (3) τουλάχιστον οικονομικά έτη την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητά του, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση τυχόν ελλείψεων.

Σύμφωνα με το άρθρο 13 του ως άνω Νόμου, το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει τουλάχιστον τα εξής: α) επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, β) επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, γ) επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement), δ) πολιτική αποδοχών, η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας.

9.Γ. Εξωτερική Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (Σ.Ε.Ε.) και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (Σ.Ε.Δ.)

9.Γ.Ι Εξωτερική Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (Σ.Ε.Ε.) σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 3 περίπτωση ι και παρ. 4 του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις/συστάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. – Αποτελέσματα Αξιολόγησης

Η Εταιρεία, με από 31.12.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, ανέθεσε στον Ανεξάρτητο Φορέα Αξιολόγησης «AMID Corporate Governance, Internal Controls & Internal Audit Services», το έργο της δεύτερης εξωτερικής αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου («ΣΕΕ») της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025 και περίοδο αναφοράς 01.01.2023 - 31.12.2025, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 4706/2020 και την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει (το «Κανονιστικό Πλαίσιο»).

Σύμφωνα με την προαναφερόμενη απόφαση της ΕΚ σε περίπτωση Ομίλου, οι σημαντικές θυγατρικές που θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση προσδιορίζονται από την Εταιρεία πριν την έναρξη του έργου, βάσει κριτηρίων. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προέβη σε αξιολόγηση βάσει των εγκεκριμένων κριτηρίων προσδιορισμού «Σημαντικών Θυγατρικών» και με την από 31.12.2025 απόφασή του όρισε ως «Σημαντική Θυγατρική» την εταιρεία «MHV Mediterranean Hospitality Venture Plc». Η εν λόγω αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ξεκίνησε στις αρχές του 2026, ολοκληρώθηκε εμπροθέσμως και προσηκόντως τον Μάρτιο 2026 και κάλυψε τα εξής αντικείμενα: το Περιβάλλον Ελέγχου, την Διαχείριση Κινδύνων, τους Ελεγκτικούς Μηχανισμούς και Δικλίδες Ασφαλείας, το Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας καθώς και την Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Η από 30.03.2026 Έκθεση της Αξιολόγησης της Επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, υπογράφεται από τον Υπεύθυνο Έργου και Εταίρο του Ανωτέρω Ανεξάρτητου Φορέα Αξιολόγησης, κ. Βασίλη Μονογυιό (CIA, CRMA, CPA, COSO ICIF cert.).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση 1/891/30.09.2020 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΕ πραγματοποιήθηκε με βάση τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές με στόχο να διασφαλιστούν οι απαιτήσεις σχετικά με το ΣΕΕ όπως ορίζονταν στην εν λόγω απόφαση. Ως προς τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές, ακολουθήθηκε το Πλαίσιο των Παγκόσμιων Προτύπων Εσωτερικού Ελέγχου του «The Institute of Internal Auditors» (IIA) καθώς και το Πλαίσιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO (COSO: Internal Control Integrated Framework).

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία του ανεξάρτητου αξιολογητή σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και της Σημαντικής Θυγατρικής της, δεν εντοπίστηκαν ευρήματα που να συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες του ΣΕΕ της Εταιρείας και της Σημαντικής Θυγατρικής της. Η Εταιρεία θα υποβάλλει τη σχετική Συνοπτική Έκθεση για την αξιολόγηση του ΣΕΕ στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.

9.Γ.II Εξωτερική Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) — Αποτελέσματα Αξιολόγησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο, βάσει της προαναφερθείσας απόφασης, ανέθεσε στον Ανεξάρτητο Φορέα Αξιολόγησης «AMID Corporate Governance, Internal Controls & Internal Audit Services», το έργο της δεύτερης αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης («ΣΕΔ») της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025 και περίοδο αναφοράς 01.01.2024 - 31.12.2025, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 4 παρ. 1 του ν. 4706/2020.

Η αξιολόγηση της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ πραγματοποιήθηκε με βάση τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές με στόχο να διασφαλιστούν οι απαιτήσεις σχετικά με το ΣΕΔ όπως ορίζονταν στην παράγραφο 1 του Άρθρου 13 του Ν. 4706/2020. Ως προς τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές, ακολουθήθηκε το Πλαίσιο των Παγκόσμιων Προτύπων Εσωτερικού Ελέγχου του «The Institute of Internal Auditors» (IIA) καθώς και το Πλαίσιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO (COSO: Internal Control Integrated Framework).

Η εν λόγω αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, ξεκίνησε στις αρχές του 2026, ολοκληρώθηκε εμπροθέσμως και προσηκόντως τον Μάρτιο 2026 και κάλυψε τα εξής αντικείμενα: α) επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, β) επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, γ) επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement), δ) πολιτική αποδοχών, η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας.

Από την ως άνω εργασία του εξωτερικού αξιολογητή, ως αποτυπώνεται στην τελική έκθεση αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ, με ημερομηνία 30.03.2026, δεν εντοπίστηκαν ευρήματα που να συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες στο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας.

10. Επισημάνσεις ως προς τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά τις περιπτώσεις (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ (άρθρο 10, παρ. 1), η Εταιρεία παραθέτει κατωτέρω τις σχετικές επισημάνσεις αναφορικά με τις περιπτώσεις (γ), (δ), (στ), (η) και (θ).

Αναφορικά με τη διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και τους τυχόν περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή στην άσκηση συναφών δικαιωμάτων, οι σχετικές πληροφορίες παρατίθενται στην παρούσα Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, στο κεφάλαιο όπου περιγράφεται η σύνθεση και οι όροι του μετοχικού κεφαλαίου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όσον αφορά τυχόν ειδικά δικαιώματα ελέγχου που απορρέουν από μετοχές ή άλλα δικαιώματα της Εταιρείας, επισημαίνεται ότι δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

Περαιτέρω, σε σχέση με ενδεχόμενους περιορισμούς στα δικαιώματα ψήφου, διευκρινίζεται ότι δεν υφίστανται τέτοιοι περιορισμοί κατά την άσκηση του δικαιώματος ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας.

Παράλληλα, οι κανόνες για τον διορισμό ή την αντικατάσταση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και οι σχετικές διατάξεις περί τροποποίησης του Καταστατικού της Εταιρείας παρουσιάζονται στην παρούσα Έκθεση Διαχείρισης, στο κεφάλαιο που αφορά το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης και τις καταστατικές ρυθμίσεις, καθώς και στα ισχύοντα άρθρα του Καταστατικού.

Τέλος, οι πληροφορίες για τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου όσον αφορά την έκδοση ή επαναγορά μετοχών, καθώς και οποιεσδήποτε άλλες εξουσίες παρέχονται σε αυτό το όργανο, παρατίθενται στην ενότητα της παρούσας Έκθεσης που αναφέρεται στις κανονιστικές ρυθμίσεις και τις κατ' εξουσιοδότηση εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου, τηρουμένων και των διατάξεων του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

Οι ανωτέρω επισημάνσεις καλύπτουν τις απαιτήσεις ενημέρωσης που ορίζονται στις περιπτώσεις (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν επιπρόσθετες πληροφορίες ή εξειδικευμένες αναφορές περιέχονται στα σχετικά κεφάλαια της παρούσας Ετήσιας Οικονομικής Εκθέσεως και στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας, σύμφωνα με τις οικείες νομοθετικές και ρυθμιστικές απαιτήσεις.

11. Βιώσιμη Ανάπτυξη

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία είναι διαθέσιμη [στον Επίσημο Ιστοχώρο της](#), καθορίζοντας το πλαίσιο για τον προσδιορισμό των αξόνων και των στρατηγικών προτεραιοτήτων που αφορούν το σύνολο των επιχειρησιακών δραστηριοτήτων της.

Η υιοθέτησή της εν λόγω πολιτικής συμβάλλει στη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης αξίας της Εταιρείας μέσω της επίτευξης των παρακάτω στόχων:

- Τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη,
- Την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος,
- Την ανάληψη πρωτοβουλιών και δράσεων στους τομείς Εταιρικής Διακυβέρνησης, Εταιρικής υπευθυνότητας
- Επιχειρηματικής Ηθικής, πέραν της συμμόρφωσης με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο,
- Την υποστήριξη και συνεισφορά προς την ευρύτερη κοινωνία και την εθνική οικονομία.

Περισσότερες αναλυτικές πληροφορίες περί ζητημάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης, αποτυπώνονται εντός της Έκθεσης Βιωσιμότητας, η οποία συνιστά μέρος της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την Εταιρική Χρήση 2025.

Με τον τρόπο αυτό, η Εταιρεία αναδεικνύει τη σημασία που αποδίδει στη διαφάνεια, στη διαρκή βελτίωση των δεικτών της και στη συνεχή ανάπτυξη υπεύθυνων πρακτικών που εναρμονίζονται με τις προκλήσεις της σημερινής εποχής.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

X. ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ 2025

Το 2025, η PRODEA Investments REIC (εφεξής «Prodea» ή «Εταιρεία») και οι θυγατρικές αυτής (από κοινού ο «Όμιλος»), δημοσιεύουν για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά την Έκθεση Βιωσιμότητας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 (CSRD) και των Ευρωπαϊκών Προτύπων Αναφοράς Βιωσιμότητας (ESRS). Η Έκθεση ενισχύει το επίπεδο διαφάνειας και την ουσιαστική αλληλεπίδραση με τα ενδιαφερόμενα μέρη, παρέχοντας αναλυτικές ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες για τα σημαντικά θέματα βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου.

Στο επίκεντρο βρίσκονται οι Επιπτώσεις, οι Κίνδυνοι και οι Ευκαιρίες (Impacts, Risks & Opportunities, IROs) που κρίθηκαν σημαντικά τόσο ως προς τις κοινωνικές, περιβαλλοντικές επιπτώσεις και τις επιπτώσεις διακυβέρνησης, όσο και ως προς τη χρηματοοικονομική σημασία τους για τον Όμιλο, στο πλαίσιο της διαδικασίας Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας (Double Materiality Assessment – DMA). Η Έκθεση έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις των προτύπων ESRS και οργανώνεται γύρω από τους τρεις πυλώνες βιωσιμότητας: Περιβάλλον, Κοινωνία και Διακυβέρνηση (ESG).

Σύμφωνα με τα πρότυπα, η Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας περιέλαβε το σύνολο των IROs σε όλη την αλυσίδα αξίας, με ανάλυση σε τρεις χρονικούς ορίζοντες: Βραχυπρόθεσμο (2026), Μεσοπρόθεσμο (έως το 2031) και Μακροπρόθεσμο (μετά το 2031). Η Έκθεση καλύπτει την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025, σε ενοποιημένη βάση, αξιοποιώντας καθορισμένες μεθοδολογίες για την εκτίμηση δεδομένων σε περιπτώσεις ελλειπών πληροφόρησης.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελείτο συνολικά από 115 ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 621 χιλ. τ.μ. και 5 ξενοδοχειακές μονάδες (operating hotels) οι οποίες κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 996 κλειδιά, με δραστηριότητα σε Ελλάδα, Κύπρο, Ιταλία, Βουλγαρία και Ρουμανία. Στα 115 ακίνητα συμπεριλαμβάνονται και 6 ξενοδοχεία που μισθώνονται σε τρίτους τα οποία κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 517 κλειδιά. Ογδόντα (80) από αυτά τα ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας. Επίσης, δεκαοχτώ (18) ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, δεκατρία (13) ακίνητα στην Ιταλία, δύο (2) ακίνητα στη Βουλγαρία και δύο (2) ακίνητα στη Ρουμανία. Επιπλέον ο Όμιλος μέσω της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (εφεξής «MHV») την 31 Δεκεμβρίου 2025 κατείχε 2 ξενοδοχειακές μονάδες στην Ελλάδα και 2 στην Κύπρο και μέσω της Rinascita 1 ξενοδοχειακή μονάδα στην Ελλάδα (operating hotels). Το 2025 αποτέλεσε έτος στρατηγικής αναδιάρθρωσης, κατά το οποίο ο Όμιλος προχώρησε σε σημαντική αποεπένδυση από ακίνητα γραφείων και καταστημάτων, με στόχο την ενίσχυση της παρουσίας στους τομείς των ακινήτων αποθηκών και της φιλοξενίας, συμπεριλαμβανομένης της περσινής εξαγοράς της MHV.

Τα IROs παρουσιάζουν ουσιαστικές αλληλεπιδράσεις με όλα τα στάδια της αλυσίδας αξίας και τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου. Η πολυπλοκότητα αυτών των αλληλεπιδράσεων απαιτεί συνεχή προσαρμογή της στρατηγικής, ενίσχυση των μηχανισμών διακυβέρνησης, αναβάθμιση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και βελτίωση των λειτουργικών πρακτικών, σύμφωνα με το στρατηγικό σχέδιο μετάβασης του Ομίλου.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας DMA, ο Όμιλος συμμορφώθηκε πλήρως με τις απαιτήσεις γνωστοποίησης των ESRS για κάθε σημαντικό IRO, παρέχοντας πλήρη και διαφανή πληροφόρηση σχετικά με τη διακυβέρνηση, τη στρατηγική, τον επιχειρησιακό σχεδιασμό, τις σχετικές πολιτικές και δράσεις, καθώς και τους δείκτες και στόχους.

Η Έκθεση περιλαμβάνει γνωστοποιήσεις σε σχέση με τις σημαντικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες (IROs), τα οποία καλύπτουν 7 θέματα ESRS, και συγκεκριμένα:

- Περιβάλλον
ESRS E1: Μετριασμός και Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, Ενέργεια
ESRS E3: Νερό
ESRS E5: Απόβλητα
- Κοινωνία
ESRS S1: Υγεία, Ασφάλεια και Ευημερία, Ασφαλείς Θέσεις Απασχόλησης, Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων
ESRS S2: Υγεία και Ασφάλεια
ESRS S4: Υγεία και Ασφάλεια, Ασφάλεια του προσώπου

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Διακυβέρνηση
ESRS G1: Επιχειρηματική Κουλτούρα

Επιπλέον, περιλαμβάνονται οι γνωστοποιήσεις του Άρθρου 8 της Ταξινόμιας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σχετικά με τις επιλέξιμες και τις ευθυγραμμισμένες δραστηριότητες του Ομίλου.

Ο Όμιλος PRODEA παραμένει σταθερά προσηλωμένος στη συνεχή ενίσχυση της ποιότητας, της σαφήνειας και της κατανόησης όλων των κρίσιμων ζητημάτων βιωσιμότητας. Η ενσωμάτωση τόσο της σημαντικότητας αντικτύπου, όσο και της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων αποτελεί κεντρικό άξονα της στρατηγικής του, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα του επιχειρηματικού μοντέλου, υποστηρίζοντας την προσαρμογή σε μελλοντικές προκλήσεις και προωθώντας τη βιώσιμη ανάπτυξη σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας.

X1. Γενικές Πληροφορίες

X1.A. ESRS 2 Γενικές Γνωστοποιήσεις

X1.A.I. Βάση Κατάρτισης

X1.A.I.α. [BP-1] Γενική βάση για την κατάρτιση των εκθέσεων βιωσιμότητας

Ο Όμιλος, μέσω της Έκθεσης Βιωσιμότητας, παρουσιάζει την επίδοσή του σε θέματα Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025. Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση καλύπτουν το ίδιο πεδίο εφαρμογής με τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου, με εξαίρεση τις κοινοπραξίες. Από τις κοινοπραξίες, στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας Έκθεσης περιλαμβάνονται μόνο οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου του Πεδίου Εφαρμογής 3 (Score 3), Κατηγορίας 15 (Επενδύσεις). (BP-1_01_02_03)

Η Έκθεση Βιωσιμότητας συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις των Νόμων 4449/2017, 4548/2018 και 4706/2020, καθώς και με την Οδηγία για την Υποβολή Εκθέσεων Βιωσιμότητας από τις εταιρείες (CSRD), όπως αυτή ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία μέσω του Νόμου 5164/2024 και ισχύει. Η Έκθεση καλύπτει το σύνολο της αλυσίδας αξίας του Ομίλου, ενσωματώνοντας πληροφορίες που έχουν χαρακτηριστεί ως σημαντικές μέσω της διαδικασίας Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας (Double Materiality Assessment – DMA), η οποία εξετάζει τόσο τις επιπτώσεις του Ομίλου στο περιβάλλον και την κοινωνία, όσο και τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που προκύπτουν για τον Όμιλο σε θέματα βιωσιμότητας. Η αλυσίδα αξίας διαρθρώνεται σε τρία βασικά τμήματα και παρουσιάζεται παρακάτω:

- **Upstream** – Προμηθευτές και συνεργάτες, καθώς και οι εισροές σε υπηρεσίες, υλικά και πόρους.
- **Own operations** – Εσωτερικές δραστηριότητες και λειτουργίες του Ομίλου
- **Downstream** – Υπηρεσίες και πόροι που εξέρχονται από την εφοδιαστική αλυσίδα, καθώς και οι μισθωτές και επισκέπτες των ξενοδοχειακών μονάδων. (BP-1_04)

Η προσέγγιση αυτή εξασφαλίζει μια ολοκληρωμένη και διαφανή αποτύπωση της επίδοσης βιωσιμότητας του Ομίλου. Επιπλέον, στην Έκθεση Βιωσιμότητας έχουν συμπεριληφθεί ζητήματα πνευματικής ιδιοκτησίας, τεχνογνωσίας, καινοτομίας, καθώς και θέματα που τελούν υπό διαπραγμάτευση. (BP-1_05_06)

Η Rinascita S.A. ενσωματώθηκε επίσημα στον Όμιλο στις 5 Δεκεμβρίου 2025. Η οντότητα ενοποιήθηκε στις γνωστοποιήσεις της Έκθεσης Βιωσιμότητας για την περίοδο αναφοράς 5 - 31 Δεκεμβρίου 2025, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν διασυνδέσεις με τις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Οι διαθέσιμες πληροφορίες βιωσιμότητας της Rinascita S.A. υπόκεινται στον παραπάνω χρονικό περιορισμό, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά εντός της Έκθεσης. Ο Όμιλος εξετάζει επί του παρόντος τη δυνατότητα ενσωμάτωσης της Rinascita S.A. στις πολιτικές, τις δράσεις και τους στόχους του Ομίλου, προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπειά τους με τις πρακτικές του και, ως εκ τούτου, δεν υπάρχει διαθέσιμη πληροφορία σχετικά με τις πολιτικές, τις δράσεις και τους στόχους της Rinascita S.A. για το έτος αναφοράς. Περαιτέρω λεπτομέρειες θα παρασχεθούν στην επόμενη Έκθεση Βιωσιμότητας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ1.Α.Ι.β. [BP-2] Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις

Εκτίμηση της αλυσίδας αξίας (BP-2 03 04 05 06)

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τους δείκτες που περιλαμβάνουν δεδομένα από την αλυσίδα αξίας, τα οποία έχουν εκτιμηθεί μέσω έμμεσων πηγών.

Πίνακας Χ1 Δείκτες με Δεδομένα από την Αλυσίδα Αξίας (Έμμεσες Εκτιμήσεις)

Δείκτης	Κεφάλαιο	Βάση για την κατάρτιση	Επίπεδο ακρίβειας	Προγραμματισμένες δράσεις για τη βελτίωση της ακρίβειας στο μέλλον
Μεικτές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και κατανάλωσης ενέργειας του Πεδίου Εφαρμογής 3 (Score 3)	ESRS E1 – Κλιματική αλλαγή	Οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου του Πεδίου Εφαρμογής 3 (Score 3) υπολογίζονται με τη χρήση πραγματικών δεδομένων, όπως καταναλώσεις ενέργειας και λίτρα καυσίμου. Για τις εκπομπές κατηγορίας 11, 12 και 13, όπου δεν υπήρχαν δεδομένα, οι εκπομπές βασίστηκαν σε διεθνή πρότυπα και συγκριτικά στοιχεία (π.χ. Αμερικάνικη Εταιρεία Μηχανικών Θέρμανσης και Κλιματισμού (ASHRAE)).	Οι λεπτομέρειες σχετικά με το επίπεδο αβεβαιότητας περιγράφονται στην ενότητα «ESRS E1 – Κλιματική αλλαγή» της παρούσας Έκθεσης	Για την ενίσχυση της ακρίβειας των εκτιμημένων δεδομένων, υπήρξε συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη από τα αρχικά στάδια της διαδικασίας συλλογής τους.
Απόβλητα	ESRS E5 – κυκλική Οικονομία	Οι εκροές πόρων (απόβλητα) υπολογίστηκαν βάσει πραγματικών δεδομένων. Όπου δεν ήταν διαθέσιμα σχετικά δεδομένα, εφαρμόστηκαν δείκτες αναφοράς του κλάδου φιλοξενίας και γραφείων.	Οι λεπτομέρειες σχετικά με το επίπεδο αβεβαιότητας περιγράφονται στην ενότητα «ESRS E5 – Κυκλική Οικονομία» της παρούσας Έκθεσης	Ο Όμιλος συνεργάζεται με τα αρμόδια ενδιαφερόμενα μέρη και εξετάζει δράσεις για τη βελτίωση της συλλογής και καταγραφής των δεδομένων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πηγές εκτίμησης και αβεβαιότητα αποτελέσματος

Ο παρακάτω πίνακας περιλαμβάνει δείκτες που υπόκεινται σε υψηλό βαθμό αβεβαιότητας ως προς τη μέτρησή τους:

Πίνακας Χ2 Δείκτες με Υψηλό Βαθμό Αβεβαιότητας

Δείκτης	Πηγές εκτίμησης και αβεβαιότητα	Υποθέσεις και εκτιμήσεις που εφαρμόστηκαν
Μεικτές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και κατανάλωσης ενέργειας του Πεδίου Εφαρμογής (Score 3)	Οι υπολογισμοί βασίζονται σε συντελεστές εκπομπών από βάσεις δεδομένων, όπως το ΔΑΠΕΕΠ, η ASHRAE και το LETI οι οποίοι αποτελούν δευτερογενή δεδομένα ως συντελεστές εκπομπών από γενικές πηγές.	Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο κεφάλαιο: «Μεθοδολογία εκτίμησης πληροφοριών και αβεβαιότητα εκτίμησης δεδομένων» της παρούσας Έκθεσης. ESR5 E1 – Κλιματική αλλαγή
Απόβλητα	Οι υπολογισμοί βασίζονται σε συντελεστές εκπομπών από βάσεις δεδομένων, όπως η EUROSTAT και ο INΣΕΤΕ.	Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο κεφάλαιο: «Μεθοδολογία εκτίμησης πληροφοριών και αβεβαιότητα εκτίμησης δεδομένων» της παρούσας Έκθεσης.

Οι παραπάνω ποσοτικές μετρήσεις που παρουσιάζονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας και υπόκεινται σε υψηλό επίπεδο αβεβαιότητας, αφορούν κυρίως τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου του Πεδίου Εφαρμογής 3 (Score 3) και τη χρήση πόρων του Ομίλου.

Επιπλέον, η πληρότητα των δεδομένων σχετικά με τις ώρες εκπαίδευσης ενδέχεται να επηρεαστεί από τη διαθεσιμότητα επικαιροποιημένων αρχείων, λόγω της μη αυτοματοποιημένης διαδικασίας καταγραφής των εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων. (BP-2_07)

Μεθοδολογία εκτίμησης πληροφοριών και αβεβαιότητα εκτίμησης δεδομένων

Σε περιπτώσεις ελλিপών ή μη διαθέσιμων δεδομένων, εφαρμόστηκαν μεθοδολογίες εκτίμησης με στόχο τη διασφάλιση της συνέχειας και της συγκρισιμότητας των πληροφοριών. Ειδικότερα, όταν απουσίαζαν δεδομένα για έναν ή δύο ενδιάμεσους μήνες στη χρονοσειρά των καταναλώσεων, η κατανάλωση εκτιμήθηκε ως ο μέσος όρος της κατανάλωσης του προηγούμενου και του επόμενου μήνα. Σε περιορισμένες περιπτώσεις όπου τα δεδομένα του τρέχοντος έτους δεν ήταν πλήρη ή αξιόπιστα, ενώ το προηγούμενο έτος διέθετε πλήρη στοιχεία, η κατανάλωση εκτιμήθηκε ως ίση με εκείνη του προηγούμενου έτους. Όταν η κατανάλωση ενέργειας ήταν πλήρως άγνωστη, χρησιμοποιήθηκαν, όπου κρίθηκε σκόπιμο, δείκτες αναφοράς της ASHRAE για τη συγκεκριμένη γεωγραφική περιοχή και τον τύπο κτηρίου.

Οι εκπομπές των ακινήτων που σχετίζονται με την κατηγορία 12 - Τέλος του κύκλου ζωής του κτηρίου, υπολογίστηκαν βάσει συντελεστών εκπομπών που αφορούν τον ενσωματωμένο άνθρακα των κτηρίων, όπως αυτοί ορίζονται από το London Energy Transformation Initiative (LETI).

Αναφορικά με τη χρήση πόρων, οι υπολογισμοί βασίστηκαν σε στατιστικά δεδομένα από αναγνωρισμένες και αξιόπιστες βάσεις δεδομένων, όπως η EUROSTAT και το Ινστιτούτο του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝΣΕΤΕ). Οι δείκτες χρήσης πόρων που χρησιμοποιήθηκαν, αφορούν την χρήση πόρων ανά άτομο ή ανά κλινομέρα κατά περίπτωση. (BP-2_08_09)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αλλαγές στην κατάρτιση ή την παρουσίαση των πληροφοριών βιωσιμότητας

Σε σχέση με το έτος 2024, δεν υπάρχουν αλλαγές στη μεθοδολογία υπολογισμού των βασικών δεικτών που παρουσιάζονται στην παρούσα Έκθεση Βιωσιμότητας. Ωστόσο, πραγματοποιήθηκε αναθεώρηση των ενεργειακών δεδομένων από τον μεγαλύτερο μισθωτή του Ομίλου για το 2024. Ως αποτέλεσμα, επικαιροποιήθηκε το σύνολο των εκπομπών, καθώς και ο δείκτης εκπομπών του έτους βάσης 2024, ο οποίος διαμορφώθηκε στα **27,79 kg/m²**, σημειώνοντας αύξηση περίπου **4,08%** σε σχέση με την προηγούμενη τιμή των 26,7 kg/m². Παράλληλα, ανανεώθηκε και το συνολικό αποτύπωμα των εκπομπών Πεδίου Εφαρμογής 3 (Score 3), Κατηγορίας 15 (Επενδύσεις), που αφορά τα μισθωμένα ακίνητα της εταιρείας για το έτος 2024. Δοθείσης της ευκαιρίας, προχωρήσαμε επίσης στον επανυπολογισμό των εκπομπών από ηλεκτρική ενέργεια, βάσει των επικαιροποιημένων συντελεστών εκπομπών του ΔΑΠΕΕΠ για το 2024, οι οποίοι δημοσιεύθηκαν σε μεταγενέστερη ημερομηνία από αυτήν της αρχικής έκδοσης της Έκθεσης Βιωσιμότητας. (BP-2_10_11_12)

Γνωστοποιήσεις που απορρέουν από άλλη νομοθεσία ή από γενικά αποδεκτές δηλώσεις υποβολής εκθέσεων βιωσιμότητας

Ο Όμιλος κάνει χρήση μόνο των προτύπων ESRS και δεν χρησιμοποιεί άλλα πρότυπα ή πλαίσια. (BP-2_16 & BP-2_17)

Χρήση Προτύπων ISO και Πλαισίων Πιστοποίησης στη Διαδικασία Αναφοράς Βιωσιμότητας

Κατά τη διάρκεια του 2025, ο Όμιλος βασίστηκε στο Διεθνές Σύστημα Τυποποίησης ISO 14064-1: 2018 για την επαλήθευση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου στα κεντρικά γραφεία του στην Αθήνα, αναφορικά με τις εκπομπές του 2024. Η ίδια διαδικασία θα επαναληφθεί τον Οκτώβριο του 2026 για τα δεδομένα του 2025. Για την περίοδο αναφοράς, ο Όμιλος έλαβε Χρυσό Πιστοποιητικό για τη συμμόρφωσή του με τις συστάσεις βέλτιστων πρακτικών αειφορίας της EPRA, ενώ παράλληλα κατέκτησε την 1η θέση σε επιδόσεις ESG μεταξύ όλων των ελληνικών ΑΕΕΑΠ που συμμετείχαν στην διαδικασία αξιολόγησης.



Επιπλέον, το “Parklane Hotel and Spa” δεσμεύεται ως προς τη λειτουργία και τη συνεχή βελτιστοποίηση ενός συστήματος διαχείρισης ποιότητας βασισμένο στο ISO 9001:2015. Το ξενοδοχείο έχει ήδη αναπτύξει και εφαρμόζει ένα σύστημα διαχείρισης βιωσιμότητας (SMS) ως μέρος του ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης (IMS), βασισμένο στα κριτήρια του Παγκόσμιου Συμβουλίου Βιώσιμου Τουρισμού (GSTC), στα κριτήρια του “Green Key” για ξενοδοχεία και ξενώνες, αλλά και στο σύστημα διαχείρισης Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ) σύμφωνα με την Εθνική Προδιαγραφή για Σύστημα ΕΚΕ της Κυπριακής Δημοκρατίας. Ως επιστέγασμα των προσπαθειών του το ξενοδοχείο για το έτος 2025 έλαβε Πιστοποίηση από το [Forbes Travel Guide](#). (BP-2_18_19)



Εξωτερική Επαλήθευση Δεικτών

Σημειώνεται ότι δεν πραγματοποιείται επαλήθευση των δεικτών μέτρησης από εξωτερικούς φορείς, παρά μόνο για το τμήμα των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που αφορά το κτήριο των Κεντρικών Γραφείων του Ομίλου, το οποίο επαληθεύεται σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14064-3:2019. (MDR-M_03)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ3 Ενσωμάτωση πληροφοριών μέσω παραπομπής (BP-2_20)

Απαιτήσεις γνωστοποίησης, Σημεία δεδομένων, Αντίστοιχη αναφορά	Δεδομένα	Σημείο Αναφοράς
GOV-1. Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	GOV-1_01_02_07, GOV-1_04 & G1.GOV-1_02, GOV-1_05_06, G1.GOV-1_01	«Εδάφιο 5.Β. Σύνθεση, συγκρότηση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου» - Ετήσια έκθεση διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων «Εδάφιο 5.Γ. Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Τρίτα Ανεξάρτητα Πρόσωπα» - Ετήσια έκθεση διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων «Εδάφιο 6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου» - Ετήσια έκθεση διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
GOV-1. Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	GOV-1_15_16_17	«Εδάφιο 6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου» και «Εδάφιο 8. Επιτροπές Διοίκησης (Διοικητικές Επιτροπές)» Ετήσια έκθεση διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
SBM-1. Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	SBM-1_06	“Σημείωση 25” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
SBM-3. Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	SBM-3_08	“Σημείωση 3” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
E1. Κλιματική αλλαγή	E1.MDR-A_06_07_09_10_11_12	“Σημείωση 34” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
E1. Κλιματική αλλαγή	E1-5_18, _19_20, _21, E1-6_32-35	“Σημείωση 25” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
S1. Ίδιο εργατικό δυναμικό	S1.MDR-A_06	“Σημείωση 28” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
S1. Ίδιο εργατικό δυναμικό	S1-6_17	“Σημείωση 1” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής σύμφωνα με το Παράρτημα Γ του ESRS 1

Μέσω της αξιολόγησης διπλής σημαντικότητας, ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει ως σημαντικά τα θέματα ESRS S2 «Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας» και ESRS S4 «Καταναλωτές και τελικοί χρήστες». Παρά το γεγονός ότι κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού ο Όμιλος υπερέβη τον μέσο αριθμό των 750 εργαζομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις σταδιακής εφαρμογής του Παραρτήματος Γ του ESRS 1 και τις διευκρινίσεις του Quick fix της EFRAG (Ιούλιος 2025), εφαρμόζεται η προαιρετική επιλογή γνωστοποίησης για τα θέματα ESRS S2 και S4 κατά το έτος αναφοράς 2025.

Σε ότι αφορά το σημαντικό θέμα ESRS S4 «Καταναλωτές και τελικοί χρήστες», η «Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών» αποτελεί σημαντικό υπό-θέμα, ενώ η «Υγεία και ασφάλεια» σημαντικό επιμέρους υπό-θέμα. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η λειτουργία του έχει άμεσες και έμμεσες επιδράσεις στο περιβάλλον, τους ανθρώπους και την κοινωνία, ενώ παράλληλα λαμβάνει υπόψη τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και τις ευκαιρίες που προκύπτουν από τους πυλώνες ESG. Συγκεκριμένα, το θέμα ESRS S4 «Καταναλωτές και τελικοί χρήστες» έχει αναγνωριστεί ως σημαντικό λόγω της θετικής επίδρασης που δημιουργεί στους πελάτες μέσω της παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών φιλοξενίας σε όλα τα ξενοδοχεία του Ομίλου, αλλά και της έμφασης στην ανάπτυξη χώρων που προάγουν την ευεξία. Παράλληλα αναγνωρίστηκε και ένας σημαντικός δυνητικός κίνδυνος που αφορά την ασφάλεια των πελατών, ο οποίος απορρέει από πιθανούς παράγοντες, όπως η ανεπαρκής συντήρηση των εγκαταστάσεων, η μη συμμόρφωση με πρότυπα υγείας και ασφάλειας και η ελλιπής εκπαίδευση προσωπικού. Οι παράγοντες αυτοί ενδέχεται να οδηγήσουν σε ατυχήματα ή περιστατικά που ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την εμπειρία και την εμπιστοσύνη των επισκεπτών. (BP-2_21_22)

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία παροχής χώρων φιλοξενίας με βάση τις αρχές της υγείας, ασφάλειας και ευημερίας για τους επισκέπτες του και για το λόγο αυτό, τις θέτει ως προτεραιότητα, σε ευθυγράμμιση με το όραμα και τις αξίες του. Το επιχειρηματικό μοντέλο και η στρατηγική του Ομίλου εστιάζουν στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών φιλοξενίας, λαμβάνοντας συστηματικά υπόψη τη θετική επίδραση στην υγεία και την ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών. Η προσέγγιση αυτή υλοποιείται μέσω της εφαρμογής και διασφάλισης αυστηρών προτύπων υγιεινής, ασφάλειας και ποιότητας υπηρεσιών σε όλες τις εγκαταστάσεις και δραστηριότητές του. Η θετική αυτή επίδραση αποτυπώνεται, μεταξύ άλλων, στα αποτελέσματα της ετήσιας Έρευνας Ικανοποίησης Επισκεπτών των Ξενοδοχείων, στο πλαίσιο της οποίας για το 2025 συγκεντρώθηκαν 1.215 απαντήσεις. Τα αποτελέσματα καταγράφουν υψηλά επίπεδα ικανοποίησης -κατά μέσο όρο υψηλότερα από το προηγούμενο έτος- κυρίως σε τομείς που σχετίζονται με την καθαριότητα, την ποιότητα των εγκαταστάσεων και της εξυπηρέτησης, τις υπηρεσίες εστίασης και τις παροχές ευεξίας. (BP-2_23)

Παράλληλα, το θέμα ESRS S2 «Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας» έχει αναγνωριστεί ως σημαντικό λόγω της δυνητικής αρνητικής επίδρασης που μπορεί να προκύψει στο μέλλον, καθώς ο Όμιλος σχεδιάζει νέες κατασκευές για την ανάπτυξη των περιουσιακών του στοιχείων. Το υπό-θέμα «Συνθήκες εργασίας» και το επιμέρους υπό-θέμα «Υγεία και ασφάλεια» αξιολογούνται ως σημαντικά και αφορούν τους εργαζομένους που θα απασχολούνται στις κατασκευές. (BP-2_21_22)

Καθώς οι εργαζόμενοι που θα απασχοληθούν στις κατασκευές δεν ανήκουν στο ίδιο εργατικό δυναμικό του Ομίλου, αλλά αποτελούν εργαζόμενους στο «upstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας, ο Όμιλος δεσμεύεται να επιδιώξει τη συνεργασία με κατασκευαστικές εταιρείες που εφαρμόζουν καθιερωμένες πρακτικές υγείας και ασφάλειας και συμμορφώνονται πλήρως με τη σχετική νομοθεσία, με στόχο την πρόληψη τραυματισμών και την παροχή ασφαλών συνθηκών εργασίας. (BP-2_23)

Αναφορικά με τα συγκεκριμένα ζητήματα, ο Όμιλος έχει αναπτύξει σχετικές Πολιτικές οι οποίες στοχεύουν στην διασφάλιση της υγείας και ασφάλειας των τελικών καταναλωτών. (BP-2_25) Ακολούθως, έχει λάβει στρατηγικές δράσεις, όπως η εκπαίδευση του προσωπικού των ξενοδοχείων για την αντιμετώπιση περιπτώσεων έκτακτης ανάγκης, τη συντήρηση του εξοπλισμού ασφαλείας και την εφαρμογή συστημάτων αναφοράς περιστατικών. Τα μέτρα αυτά στοχεύουν στην ασφαλή διαμονή των επισκεπτών των ξενοδοχείων. (BP-2_26)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Παράλληλα, η MHV βρίσκεται στη διαδικασία ανάπτυξης αντίστοιχων Πολιτικών, οι οποίες αναμένεται να υιοθετηθούν εντός του 2026, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις ισχύουσες κανονιστικές απαιτήσεις σε κάθε χώρα δραστηριότητάς της, όσο και τις υφιστάμενες Πολιτικές της Εταιρείας, με στόχο την ενιαία εφαρμογή Πολιτικών σε επίπεδο Ομίλου. (BP-2_25)

Ο Όμιλος δεν έχει θέσει προς το παρόν συγκεκριμένους, χρονικά προσδιορισμένους στόχους σχετικά με το θέμα ESRS S4 «Καταναλωτές και τελικοί χρήστες» και το θέμα ESRS S2 «Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας». Οι στόχοι θα εξεταστούν και θα αξιολογηθούν στο πλαίσιο του στρατηγικού σχεδιασμού των επόμενων ετών. Επιπλέον, δεν έχουν καθοριστεί για την περίοδο αναφοράς σχετικοί δείκτες μέτρησης για τα συγκεκριμένα θέματα. (BP-2_27)

Σημειώνεται ότι το θέμα ESRS E4 «Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα» δεν αναγνωρίστηκε ως σημαντικό για το έτος αναφοράς. (BP-2_24)

X1.A.II. Διακυβέρνηση

X1.A.II.α. [GOV-1] Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από 10 μέλη: 4 Εκτελεστικά, 3 Μη Εκτελεστικά Μέλη και 3 Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη που αντιπροσωπεύουν το 30% του συνόλου. (GOV-1_01_02_07)

Πρόκειται για εξαιρετικά έμπειρους επαγγελματίες, όπως περιγράφεται στα βιογραφικά τους, τα οποία περιλαμβάνονται στο εδάφιο «5.Γ. Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Τρίτα Ανεξάρτητα Πρόσωπα» της ετήσιας Έκθεσης διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. (GOV-1_04 & G1.GOV-1_2)

Όσον αφορά την ποικιλομορφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, οι γυναίκες αντιπροσωπεύουν το 40% του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ οι άνδρες το 60% (αναλογία γυναικών προς άνδρες 2:3). (GOV-1_05_06)

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Οργανόγραμμα της Εταιρείας, παρακαλούμε ανατρέξτε στον «Κανονισμό Λειτουργίας» (σελ. 4), που βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Αρμοδιότητες και Ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από μέλη με σημαντική εμπειρία στον κλάδο και διαφορετικά επαγγελματικά και ακαδημαϊκά υπόβαθρα. Η σύνθεση, η θητεία και η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου ενσωματώνουν τις αξίες της εταιρικής κουλτούρας και υπόκεινται στην ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και τον αναθεωρημένο εθνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται σε 3 έτη, ξεκινά από την ημερομηνία συγκρότησής του, την 11^η.06.2024, και παρατείνεται έως την πρώτη Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων μετά την λήξη της τριετούς θητείας.

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο εδάφιο «5.B. Σύνθεση, συγκρότηση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου» της ετήσιας Έκθεσης διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την εποπτεία βασικών πτυχών της επιχειρηματικής δραστηριότητας εντός της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, είναι υπεύθυνο για:

- Την έγκριση της στρατηγικής και των επιχειρηματικών σχεδίων και των ετήσιων προϋπολογισμών και τις αναθεωρήσεις αυτών, καθώς και άλλων πολιτικών που σχετίζονται με την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Την έγκριση δαπανών (πλην των σχετικών με επενδύσεις) που υπερβαίνουν τα ποσά που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως αυτές προσδιορίζονται στις σχετικές εξουσιοδοτήσεις προς τα Εκτελεστικά Μέλη και όργανα/Επιτροπές της Εταιρείας.
- Τη σχεδίαση και έγκριση του Οργανογράμματος της Εταιρείας.
- Την επιλογή και, όποτε κρίνεται απαραίτητο, την αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Τον έλεγχο απόδοσης της Ανώτατης Διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Τον ορισμό και επίβλεψη της υλοποίησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης των διατάξεων των άρθρων 1 έως 24 του Νόμου 4706/2020, την παρακολούθηση και περιοδική αξιολόγηση ανά τρία (3) τουλάχιστον οικονομικά έτη της εφαρμογής του και της αποτελεσματικότητάς του, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων.
- Τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της Διαχείρισης Κινδύνων και της Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Τη διασφάλιση ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Εσωτερικός Έλεγχος, Κανονιστική Συμμόρφωση και Διαχείριση Κινδύνων) είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρωπίνους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική τους λειτουργία, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους. Οι γραμμές αναφοράς και η κατανομή των αρμοδιοτήτων είναι σαφείς, εκτελεστές και δεόντως τεκμηριωμένες.
- Την επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και νέες συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός του Ομίλου και αφετέρου της Διοίκησης, των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των κυρίων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του Διοικητικού Συμβουλίου) και επενδυτών καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων για τον σκοπό αυτό. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει θεσπίσει Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης και Διαχείρισης Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων, και έχει υιοθετήσει Διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών όλων των εμπλεκόμενων μερών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων και τη διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Την ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος Διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη, και τη διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Την έκδοση πάσης φύσεως ομολογιακών δανείων πλην αυτών που κατά νόμο υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.
- Τη μέριμνα ώστε το καταστατικό της Εταιρείας, κωδικοποιημένο στην ισχύουσα κάθε φορά μορφή του, να βρίσκεται αναρτημένο στον Επίσημο Ιστότοπο του Ομίλου.
- Τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία του Ομίλου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, ως ανώτατο διοικητικό και εποπτικό όργανο, διασφαλίζει τη σωστή επιχειρηματική συμπεριφορά μέσω της έγκρισης και εποπτείας των σχετικών πολιτικών, συμπεριλαμβανομένου του Κώδικα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης παρακολουθεί την εφαρμογή του εν λόγω Κώδικα και ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου διασφαλίζει την τήρηση των πολιτικών και διαδικασιών. (G1.GOV-1_01)

Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα [S1-1] «Πολιτικές σχετικές με το ίδιο εργατικό δυναμικό» της παρούσας Έκθεσης.

Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο:

- Παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και την επανεξετάζει τακτικά.
- Ανασκοπεί τακτικά τους κύριους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων. Η ανασκόπηση πρέπει να καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων.
- Λαμβάνει, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου και την τακτική της επαφή με τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας, τακτική ενημέρωση σε σχέση με την ορθή λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Προβαίνει σε αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενισχύει τις δυνατότητες διακυβέρνησης και εποπτείας του μέσω της σύστασης εξειδικευμένων επιτροπών, κάθε μία από τις οποίες έχει αναλάβει την αντιμετώπιση κρίσιμων πτυχών της επιχειρηματικής δραστηριότητας και την εξασφάλιση συμμόρφωσης με τις βέλτιστες πρακτικές. Αυτές οι Επιτροπές είναι:

- Η Επιτροπή Επενδύσεων
- Η Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων
- Η Επιτροπή Ελέγχου

Σημειώνεται ότι τα σημαντικά ζητήματα του Ομίλου που απορρέουν από την εφαρμογή της πολιτικής γνωστοποιούνται τακτικά στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις αρμοδιότητες και τη σύνθεση των τριών Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, παρακαλούμε ανατρέξτε στο εδάφιο «6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου» της ετήσιας Έκθεσης διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. (G1.GOV-1_01)

Εποπτεία των Θεμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Εταιρεία έχει συστήσει ειδική Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) για την διαχείριση της στρατηγικής ESG και όλων των θεμάτων που αφορούν τη Βιώσιμη Ανάπτυξη. Η Επιτροπή ασκεί συμβουλευτικό ρόλο προς το Διοικητικό Συμβούλιο και αποσκοπεί στη διαχείριση και προαγωγή των θεμάτων ESG και βιωσιμότητας της Εταιρείας. Παράλληλα, σχεδιάζει και παρακολουθεί την υλοποίηση της στρατηγικής υποστηρίζοντας την εκπλήρωση της εποπτικής ευθύνης του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με αυτά τα θέματα. Παρά το γεγονός ότι η Πολιτική αναφέρει ως πεδίο εφαρμογής της την Εταιρεία, η Επιτροπή ενημερώνεται και για τα σημαντικά θέματα ESG σε επίπεδο Ομίλου.

Η έκθεση βιωσιμότητας εντάσσεται στη μη χρηματοοικονομική κατάσταση, η οποία αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης διαχείρισης. Η υποχρέωση κατάρτισης της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης αποτελεί ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο έχει και τη συνολική ευθύνη για την ετήσια έκθεση διαχείρισης που υποβάλλεται στη Γενική Συνέλευση. Καθώς η έκθεση διαχείρισης δημοσιεύεται μαζί με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και η Επιτροπή Ελέγχου υποστηρίζει το Διοικητικό Συμβούλιο σε θέματα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και εταιρικής αναφοράς, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει και την έκθεση βιωσιμότητας και διατυπώνει τη γνώμη της πριν αυτή υποβληθεί προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο. (GOV-1_08)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μηχανισμοί ελέγχου και διαχείρισης των θεμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης

Σύμφωνα με τις Πολιτικές Βιώσιμης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει και τροποποιεί τις στρατηγικές, τις πολιτικές και τους στόχους της Εταιρείας που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη. Η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) είναι υπεύθυνη για τον καθορισμό και την ενσωμάτωση των προτεραιοτήτων ESG στη στρατηγική και τη διαδικασία λήψης αποφάσεων, τονίζοντας τη σημασία των περιβαλλοντικών και ενεργειακών πρωτοβουλιών, των στόχων βιωσιμότητας και της εταιρικής απόδοσης ESG σε όλα τα επίπεδα. (GOV-1_09_10)

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για σημαντικά ζητήματα και εξελίξεις που αφορούν θέματα ESG, συνεδριάζοντας όποτε κρίνεται απαραίτητο, με αποτέλεσμα την έγκριση σχετικών στρατηγικών και πρωτοβουλιών. Η Εταιρεία, μέσω της Επιτροπής, καθορίζει και εγκρίνει συγκεκριμένους στόχους αναφορικά με τη βιωσιμότητα και παρακολουθεί την πρόοδό τους, σύμφωνα με την πολιτική της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG). Οι στόχοι κοινοποιούνται εσωτερικά σε όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας και κάθε τμήμα αναμένεται να ενεργεί σύμφωνα με τους καθορισμένους στόχους. (GOV-1_10_12)

Η διαδικασία λήψης αποφάσεων περιλαμβάνει τακτικές συνεδριάσεις της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG), διασφαλίζοντας ότι οι ευθύνες για τις επιπτώσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες είναι σαφώς καθορισμένες και ενσωματωμένες στις διαδικασίες της Εταιρείας. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου εποπτεύει τη διαδικασία αναφοράς στη Χρηματοοικονομική Έκθεση, με σκοπό τη διαφάνεια και την υπευθυνότητα. (GOV-1_10_14)

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει εσωτερικούς ελέγχους και διαδικασίες για τη διαχείριση των ESG θεμάτων, διασφαλίζοντας ότι οι στόχοι παρακολουθούνται και ότι η Διοίκηση και τα εποπτικά όργανα επιβλέπουν την πρόοδό τους. Μέσω αυτών των διαδικασιών, διασφαλίζεται ότι οι στρατηγικές και οι στόχοι είναι ευθυγραμμισμένοι με τις σημαντικές επιπτώσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες των θεμάτων ESG. (GOV-1_13)

Διαχείριση των επιπτώσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης

Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία ανάπτυξης ενός σχεδίου για την παρακολούθηση της προόδου σε σχέση με τις εντοπισμένες επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες. Αυτό εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) και υλοποιείται μέσω των συνεδριάσεών της. (GOV-1_10_14)

Πιο συγκεκριμένα, οι αρμοδιότητες της Επιτροπής είναι:

- η διαμόρφωση της στρατηγικής ESG της Εταιρείας,
- η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τα θέματα ESG που κρίνονται σημαντικά,
- η ανάδειξη της σημασίας των περιβαλλοντικών/ενεργειακών πρωτοβουλιών, των στόχων βιωσιμότητας και των επιδόσεων της Εταιρείας, σε όλα τα πεδία δραστηριοποίησης της Εταιρείας,
- η προώθηση βέλτιστων πρακτικών σχετικά με τη δομή, τις πολιτικές και τους κανονισμούς που άπτονται των θεμάτων ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης και επηρεάζουν την Εταιρεία,
- η ευαισθητοποίηση των ενδιαφερομένων μερών σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση και τις κοινωνικές πτυχές που επηρεάζουν τον κλάδο και την Εταιρεία,
- η παρακολούθηση της επίδοσης της Εταιρείας σε θέματα πρωτοβουλιών κοινωνικής υπευθυνότητας,
- η προώθηση του εθελοντισμού των εργαζομένων και άλλων πρωτοβουλιών ESG. (GOV-1_10_11)

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Πολιτικών Βιώσιμης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, όταν αυτό απαιτείται. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει την αξιολόγηση διπλής σημαντικότητας στο πλαίσιο των καθηκόντων της, για να διασφαλίσει την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου, τη συμμόρφωσή της με τους κανονισμούς, την ακεραιότητα τόσο της διαδικασίας όσο και του περιεχομένου των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών πληροφοριών, καθώς και την αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας. (GOV-1_10_11)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Δεξιότητες και εμπειρία των Διοικητικών Οργάνων σε Θέματα Βιωσιμότητας

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) απαρτίζεται από στελέχη με ισχυρό επαγγελματικό υπόβαθρο σε ποικίλες επιχειρηματικές λειτουργίες και καταρτισμένους επαγγελματίες σε θέματα ESG. Μέσω της Πολιτικής Καταλληλότητας, διασφαλίζεται ότι τα εποπτικά, διοικητικά και διαχειριστικά όργανα διαθέτουν τις απαραίτητες γνώσεις, δεξιότητες και εμπειρία ώστε να εκτελούν τα καθήκοντα που απαιτούνται με βάση το ρόλο τους. Για περισσότερες λεπτομέρειες αναφορικά με την κατάρτιση των εποπτικών, διοικητικών και διαχειριστικών οργάνων παρακαλούμε ανατρέξτε στα εδάφια «6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου» και «8. Επιτροπές Διοίκησης (Διοικητικές Επιτροπές)».

Επιπλέον, τα μέλη των εποπτικών οργάνων ενισχύουν συστηματικά τις δεξιότητές τους μέσω στοχευμένων εκπαιδεύσεων σε θέματα ESG. Ενδεικτικά, μέλη της Διοίκησης, κατά το παρελθόν, έχουν συμμετάσχει σε συνέδρια σχετικά με τις επιπτώσεις των θεμάτων ESG στον κλάδο των ακινήτων, καθώς και σε συνέδριο της Ελληνικής Ομοσπονδίας Επιχειρήσεων σχετικά με την εφαρμογή της Οδηγίας CSRD, με στόχο τη διεύρυνση της γνώσης και της κατανόησής τους σε ζητήματα βιωσιμότητας.

Το επαγγελματικό υπόβαθρο των μελών των εποπτικών οργάνων σχετίζεται με τον τομέα των ακινήτων, των ανθρωπίνων πόρων, τα νομικά θέματα και τα θέματα ενέργειας, αντικείμενα τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με τα σημαντικά θέματα που προέκυψαν για την Εταιρεία και τον Όμιλο. (GOV-1_15_16_17)

Εκπροσώπηση προσωπικού στα διοικητικά όργανα

Δεν υφίσταται εκπροσώπηση εργαζομένων στα διοικητικά, διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα της Εταιρείας. Ωστόσο, διασφαλίζεται ότι οι απόψεις και οι ανάγκες των εργαζομένων λαμβάνονται υπόψη μέσω θεσμοθετημένων διαδικασιών διαβούλευσης και επικοινωνίας, προάγοντας παράλληλα έναν ανοιχτό διάλογο επικοινωνίας που επιτρέπει σε όλους τους εργαζομένους να εκφράζουν ελεύθερα τις ανησυχίες τους και να απευθύνονται απευθείας στη Διοίκηση. (GOV-1_03)

X1.A.II.β. [GOV-2] Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης

Το εξειδικευμένο προσωπικό σε θέματα ESG είναι υπεύθυνο για την ενημέρωση της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) σχετικά με τις επιπτώσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες, την εφαρμογή της δέουσας επιμέλειας, καθώς και την πρόοδο και αποτελεσματικότητα των πολιτικών, των δράσεων, των δεικτών μέτρησης, και των στόχων που υιοθετήθηκαν για την αντιμετώπισή τους. (GOV-2_01)

Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τους ρόλους και τις αρμοδιότητες των οργάνων αυτών, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[GOV-1] Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων» της παρούσας Έκθεσης.

Ενσωμάτωση Επιπτώσεων, Κινδύνων και Ευκαιριών στη Στρατηγική και τη Διαχείριση Κινδύνων

Σύμφωνα με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η Εταιρεία αποσκοπεί στην ενίσχυση των θετικών επιδράσεων και την αποτελεσματική διαχείριση του αντίκτυπου των δραστηριοτήτων του, μέσω της ενσωμάτωσης περιβαλλοντικών, κοινωνικών και παραγόντων εταιρικής διακυβέρνησης (ESG) στη στρατηγική του Ομίλου συνολικά. Στο πλαίσιο αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει συστηματικά υπόψη τις σημαντικές επιπτώσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες βιωσιμότητας κατά τη διαμόρφωση της στρατηγικής και του επιχειρηματικού μοντέλου, ενσωματώνοντάς τα στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνων και αξιολογώντας τα κατά τη λήψη αποφάσεων. (GOV-2_02)

Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με την Λίστα Σημαντικών Επιπτώσεων, Κινδύνων και Ευκαιριών που διαχειρίστηκε η ο Όμιλος κατά το έτος αναφοράς, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα [SBM-3] **Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο** της παρούσας Έκθεσης. (GOV-2_03)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

X1.A.II.γ. [GOV-3] Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων

Σύμφωνα με την Πολιτική Αποδοχών, ένα από τα κριτήρια που σχετίζονται με την πληρωμή μεταβλητών αποδοχών είναι η ενσωμάτωση των αρχών και πρακτικών ESG στη λειτουργία της Εταιρείας. Αυτά τα κριτήρια ισχύουν για όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διοικητικών, διευθυντικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων. (GOV-3_01)

Η αξιολόγηση των επιδόσεων για τον υπολογισμό των μεταβλητών αποδοχών πραγματοποιείται έτσι ώστε να διασφαλίζεται ότι για την παροχή κινήτρων λαμβάνονται υπόψη οι μακροπρόθεσμοι επιχειρησιακοί στόχοι της Εταιρείας και η βιωσιμότητά της. (GOV-3_02)

Δεν υπάρχει συγκεκριμένο ποσοστό των αποδοχών που να σχετίζεται με στόχους βιωσιμότητας. Το ύψος των μεταβλητών αποδοχών εξαρτάται από την επίδοση σε μία σειρά ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων. Τα κριτήρια αυτά ενσωματώνουν τη μεσοπρόθεσμη και μακροπρόθεσμη στρατηγική της Εταιρείας, επιτυγχάνουν την ευθυγράμμιση μεταξύ των συμφερόντων των Καλυπτόμενων Προσώπων και των συμφερόντων της Εταιρείας και των μετόχων της, και εξασφαλίζουν την αποφυγή ανάληψης υπέρμετρων κινδύνων ή τον προσανατολισμό σε βραχυπρόθεσμο όφελος. Τα κριτήρια αυτά σε επίπεδο Εταιρείας μπορεί να είναι μεταξύ άλλων:

- Η επίτευξη ορισμένων οικονομικών και λειτουργικών στόχων της, όπως ενδεικτικά η επίτευξη συγκεκριμένης κερδοφορίας, τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (προσαρμοσμένη EBITDA), η επίτευξη συγκεκριμένης κεφαλαιοποίησης, η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV), η προσέλκυση επενδυτών, η πραγματοποίηση πωλήσεων.
- Τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας.
- Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας.
- Η εν γένει προώθηση/διεύρυνση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.
- Η προβολή της φήμης της Εταιρείας.
- Η ενσωμάτωση αρχών και πρακτικών ESG στη λειτουργία της Εταιρείας. (GOV-3_05)

Επιπλέον, η Εταιρεία αξιολογεί την επίδοση σε σχέση με στόχους ή επιπτώσεις που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα συμπεριλαμβανομένων πτυχών που σχετίζονται με το κλίμα σε ευθυγράμμιση με την Περιβαλλοντική Πολιτική και τις αντίστοιχες δράσεις της. Εν τούτοις δεν έχει θέσει ποσοτικοποιημένους στόχους, σχετικούς με τους πυλώνες ESG (π.χ. ειδικοί στόχοι μείωσης εκπομπών), ούτε ποσοστό επί των αποδοχών που να συνδέεται αποκλειστικά με κλιματικά κριτήρια. Έχει καθορίσει μεταβλητές αποδοχές, οι οποίες εκφράζονται είτε ως απόλυτο ποσό, είτε ως ποσοστό των σταθερών αποδοχών. Αυτές οι αποδοχές ενδέχεται να περιλαμβάνουν σχέδιο δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών και πρόγραμμα διάθεσης μετοχών, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη την απόδοση σε σχέση με στόχους ή επιπτώσεις που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα. (GOV-3_03_04 & E1.GOV-3_01_02_03)

Η Πολιτική Αποδοχών καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Προς διασφάλιση της αποφυγής σύγκρουσης συμφερόντων, στη σχετική ψηφοφορία δεν ψηφίζουν, ούτε υπολογίζονται για τον υπολογισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας, τυχόν Καλυπτόμενα Πρόσωπα που είναι συγχρόνως και μέτοχοι. (GOV-3_06)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ1.Α.ΙΙ.δ. [GOV-4] Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια (GOV-4_01)

Πίνακας Χ4 Διαδικασία δέουσας επιμέλειας

Βασικά στοιχεία της δέουσας επιμέλειας	Κεφάλαια στην Αναφορά
Ενσωμάτωση της δέουσας επιμέλειας στη διακυβέρνηση, τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	ESRS 2 [GOV-2] ESRS 2 [GOV-3] ESRS 2 [SBM-3]
Συνεργασία με τα επηρεαζόμενα ενδιαφερόμενα μέρη σε όλα τα βασικά στάδια της δέουσας επιμέλειας	ESRS 2 [SBM-1] ESRS 2 [SBM-2] ESRS 2 [IRO-1] ESRS E1 [MDR-P,MDR-T] ESRS E3 [MDR-T] ESRS S1 [S1-2, MDR-P] ESRS G1 [MDR-P]
Προσδιορισμός και εκτίμηση των δυσμενών επιπτώσεων	ESRS 2 [IRO-1] ESRS 2 [SBM-3] ESRS E1 [IRO-1, SBM-3] ESRS E5 [IRO-1] ESRS S2 [IRO-1, SBM-3] ESRS 2 [IRO-1]
Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση αυτών των δυσμενών επιπτώσεων	ESRS E1 [MDR-A, E1-3] ESRS E3 [MDR-A, E3-2] ESRS E5 [MDR-A, E5-2]ESRS S1 [MDR-A, S1-4] ESRS G1 [MDR-P]
Παρακολούθηση και κοινοποίηση της αποτελεσματικότητας των προσπαθειών αυτών	ESRS E1 [MDR-T, E1-4] ESRS E3 [MDR-T, E3-3] ESRS E5 [MDR-T, E5-3] ESRS S1 [MDR-T, S1-5] ESRS G1 [G1-1]

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

X1.A.II.ε. [GOV-5] Διαχείριση κινδύνων και εσωτερικοί έλεγχοι σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας

Η Διαδικασία Αξιολόγησης Κινδύνου της Εταιρείας έχει σχεδιαστεί για να διασφαλίζει την ολοκληρωμένη διαχείριση και τον έλεγχο των κινδύνων που σχετίζονται με τη Βιωσιμότητα. Για την αντιμετώπιση των κινδύνων, έχουν θεσπιστεί στρατηγικές και έλεγχοι, οι οποίοι περιλαμβάνουν τη συνεργασία με εξειδικευμένους συμβούλους για τη διασφάλιση της ακρίβειας των δεδομένων. Όσον αφορά τους πυλώνες της Κοινωνίας (S) και Διακυβέρνησης (G), τα δεδομένα συλλέγονται με την υποστήριξη των αντίστοιχων μονάδων του Ομίλου. Η δέσμευσή της Εταιρείας στους πυλώνες ESG αποδεικνύεται περαιτέρω μέσω της σύστασης διαφόρων Επιτροπών, Πολιτικών και πλαισίων, αλλά και της συνεργασίας με εξωτερικούς συμβούλους. (GOV-5_01)

Η δομημένη Διαδικασία Αξιολόγησης Κινδύνου ξεκινά με την αναγνώριση των κινδύνων και ευκαιριών από το περιοδικά ενημερωμένο μητρώο κινδύνων, λαμβάνοντας υπόψη τις εξαρτήσεις και τις επιπτώσεις. Η πιθανότητα και η χρηματοοικονομική διάσταση κάθε κινδύνου, αξιολογούνται σε κλίμακα 5 σημείων, και τα επίπεδα εγγενών κινδύνων προσδιορίζονται αναλόγως.

Πιο συγκεκριμένα, η διαδικασία περιλαμβάνει τα εξής βήματα:

- **Αναγνώριση Κινδύνων και Ευκαιριών:** Στο εν λόγω στάδιο, επιλέγονται κίνδυνοι από το μητρώο κινδύνων το οποίο ενημερώνεται περιοδικά, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις εξαρτήσεις της Εταιρείας μέσω του εργαλείου της πλατφόρμας «ENCORE», καθώς και τις ειδικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες του κλάδου δραστηριοποίησης του Ομίλου, που απορρέουν από την άσκηση αναγνώρισης επιπτώσεων.
- **Αξιολόγηση Πιθανότητας:** Η πιθανότητα κάθε ΚΕ αξιολογείται σε κλίμακα 5 σημείων.
- **Αξιολόγηση Χρηματοοικονομικού Μεγέθους:** Το χρηματοοικονομικό μέγεθος κάθε κινδύνου αξιολογείται ποιοτικά σε κλίμακα 5 βαθμίδων, λαμβάνοντας υπόψη τη μέτρηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV).
- **Προσδιορισμός Εγγενών Κινδύνων:** Βάσει της αξιολόγησης της πιθανότητας και του χρηματοοικονομικού μεγέθους, προσδιορίζονται οι εγγενείς κίνδυνοι κάθε ΚΕ. (GOV-5_02)

Κατά το πλαίσιο της αξιολόγησης, αναγνωρίστηκαν τρεις κίνδυνοι που σχετίζονται με την Έκθεση Βιωσιμότητας, οι οποίοι είναι οι εξής:

- Συλλογή δεδομένων σχετικά με ζητήματα ESG.
- Πληρότητα και ακρίβεια δεδομένων σχετικά με ζητήματα ESG.
- Παρακολούθηση και ευθυγράμμιση με την εξελισσόμενη νομοθεσία σχετικά με τα θέματα ESG.

Για να μετριάσουν οι κίνδυνοι σε επίπεδο Ομίλου, έχουν εφαρμοστεί αρκετές στρατηγικές και έλεγχοι. Πιο συγκεκριμένα ο Όμιλος τηρεί μεθοδολογία συλλογής, ενοποίησης και διαχείρισης δεδομένων για το σύνολο του χαρτοφυλακίου ακινήτων. Το σύστημα καλύπτει τις ενεργειακές καταναλώσεις, τη χρήση καυσίμων και ψυκτικών μέσων και λοιπά λειτουργικά δεδομένα σε επίπεδο ακινήτου. Υποστηρίζει τον υπολογισμό, την παρακολούθηση και την τεκμηρίωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, επιτρέποντας τη σύγκριση με το προηγούμενο έτος και την αξιόπιστη παρακολούθηση της επίδοσης του χαρτοφυλακίου.

Τα δεδομένα συλλέγονται δύο φορές το χρόνο μαζί με τα αντίστοιχα τιμολόγια από λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, όπου είναι δυνατό, και αποθηκεύονται ανά ακίνητο, ώστε να διασφαλίζεται η ιχνηλασιμότητα και η ποιότητα των δεδομένων. Στη συνέχεια κάνοντας χρήση των πιο πρόσφατων εθνικών συντελεστών εκπομπών, γίνεται υπολογισμός του ανθρακικού αποτυπώματος του Ομίλου για τις κατηγορίες 1, 2 και 3 σύμφωνα με το GHG protocol. Μέσω αυτού του συστήματος, ο Όμιλος ενισχύει την ποιότητα και την επαληθευσσιμότητα των στοιχείων που δημοσιεύονται προς τα ενδιαφερόμενα μέρη και υποστηρίζει τον καθορισμό και την αξιολόγηση των στόχων μείωσης εκπομπών.

Προκειμένου να ενισχυθούν οι πρακτικές ESG, έχουν συσταθεί σχετικές επιτροπές, όπως η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) και η Επιτροπή Πράσινων Ομολόγων, ενώ παράλληλα εφαρμόζονται οι κάτωθι Πολιτικές:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης.
- Η Περιβαλλοντική Πολιτική.
- Ανάθεση θεμάτων ESG σε εξειδικευμένα στελέχη και συνεργασία με εξωτερικούς συμβούλους. (GOV-5_03)

Τα ευρήματα από την αξιολόγηση κινδύνων και τους εσωτερικούς ελέγχους εντάσσονται στη διαδικασία αναφοράς βιωσιμότητας, ενσωματώνοντας αυτές τις πληροφορίες στις σχετικές εσωτερικές λειτουργίες και διαδικασίες.

Επιπλέον, αυτά τα ευρήματα ενσωματώνονται στον επιχειρησιακό σχεδιασμό και τη στρατηγική λήψη αποφάσεων. Για παράδειγμα, η ανάπτυξη ενοποιημένου συστήματος διαχείρισης δεδομένων και η επιδίωξη πιστοποίησης ISO για την αξιολόγηση του αποτυπώματος άνθρακα είναι άμεσες απαντήσεις στους εντοπισμένους κινδύνους. Με την ευθυγράμμιση των ευρημάτων της αξιολόγησης κινδύνων με εσωτερικές λειτουργίες, όπως η συλλογή δεδομένων, η ανάπτυξη αντίστοιχης στρατηγικής και η αναφορά, διασφαλίζεται ότι η διαδικασία αναφοράς σε θέματα βιωσιμότητας είναι ισχυρή, διαφανής και ευθυγραμμισμένη με τις βέλτιστες πρακτικές. Αυτή η ολοκληρωμένη προσέγγιση υποστηρίζει τους συνολικούς στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας. (GOV-5_04)

Περιοδική Αναφορά Ευρημάτων Αξιολόγησης Κινδύνου στα Διοικητικά και Εποπτικά Όργανα

Η Εταιρεία κοινοποιεί συστηματικά τα ευρήματα από την αξιολόγηση κινδύνων και εσωτερικών ελέγχων, τα οποία αναφέρονται τακτικά στα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα. Αυτή η περιοδική αναφορά είναι κρίσιμη για τη διατήρηση της διαφάνειας και την ενδυνάμωση της λήψης ενημερωμένων αποφάσεων. Τα ευρήματα, που περιλαμβάνουν τους αναγνωρισμένους κινδύνους, την πιθανότητά τους, το οικονομικό μέγεθος και την αποτελεσματικότητα των μέτρων μετριασμού, συγκεντρώνονται και αναθεωρούνται σε τακτική βάση.

Οι εν λόγω αναφορές παρουσιάζονται στην Επιτροπή Ελέγχου σε ετήσια βάση, διασφαλίζοντας ότι οποιοιδήποτε σημαντικοί κίνδυνοι αντιμετωπίζονται άμεσα. Η Επιτροπή αξιολογεί τα επίπεδα εγγενών και απομενόντων κινδύνων, εκτιμά την αποτελεσματικότητα των τρεχουσών στρατηγικών μετριασμού και παρέχει συστάσεις για τυχόν απαραίτητες προσαρμογές. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώνεται σχετικά με το σύνολο των κινδύνων και τις προσπάθειες της Εταιρείας για διαχείριση αυτών.

Διατηρώντας ένα δομημένο και τακτικό πρόγραμμα αναφοράς, η Εταιρεία διασφαλίζει ότι τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα είναι πλήρως ενημερωμένα και μπορούν να λάβουν στρατηγικές αποφάσεις που ευθυγραμμίζονται με τους στόχους βιωσιμότητάς του. Μέσω αυτής της διαδικασίας ενισχύεται η δέσμευση για διαφάνεια και συνεχή βελτίωση στις πρακτικές αναφοράς βιωσιμότητας. (GOV-5_05)

X1.A.III. Στρατηγική

X1.A.III.α. [SBM-1] Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας

Ο Όμιλος συνεχίζει την επενδυτική δραστηριότητά του, με στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου του και τη δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους, όπου σύμφωνα με τη στρατηγική του, προβλέπει αφενός την αναμόρφωση της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου με έμφαση σε εμπορικές αποθήκες (logistics) και στον ξενοδοχειακό κλάδο και αφετέρου την πώληση ώριμων ή μη στρατηγικών ακινήτων ή χαρτοφυλακίων ακινήτων σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελείτο συνολικά από 115 ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 621 χιλ. τ.μ. και 5 ξενοδοχειακές μονάδες (operating hotels) οι οποίες κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 996 κλειδιά, με δραστηριότητα σε Ελλάδα, Κύπρο, Ιταλία, Βουλγαρία και Ρουμανία. Στα 115 ακίνητα συμπεριλαμβάνονται και 6 ξενοδοχεία που μισθώνονται σε τρίτους τα οποία κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 517 κλειδιά. Ογδόντα (80) από αυτά τα ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας. Επίσης, δεκαοχτώ (18) ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, δεκατρία (13) ακίνητα στην Ιταλία, δύο (2) ακίνητα στη Βουλγαρία και δύο (2) ακίνητα στη Ρουμανία. Επιπλέον, ο Όμιλος μέσω της MHV την 31 Δεκεμβρίου 2025 κατείχε 2 ξενοδοχειακές μονάδες στην Ελλάδα και 2 στην Κύπρο και μέσω της Rinascita 1 ξενοδοχειακή μονάδα στην Ελλάδα (operating hotels).. (SBM-1_01_02)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ5 Πληροφορίες για τον αριθμό των εργαζομένων ανά γεωγραφική περιοχή

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Χώρα	Αριθμός εργαζομένων (σύνολο απασχολούμενων)	Αριθμός εργαζομένων (σύνολο απασχολούμενων)
Ελλάδα	63	59
Κύπρος	534	757

Πληροφορίες για τον Κύκλο Εργασιών

Ο συνολικός κύκλος εργασιών για το έτος αναφοράς ανέρχεται σε 222.008 ευρώ. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το συνολικό ποσό του κύκλου εργασιών, παρακαλούμε ανατρέξτε στη «Σημείωση 25 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». (SBM-1_06)

Στόχοι που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα

Ο Όμιλος εστιάζει στη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και στην προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις των ενδιαφερομένων μερών σε όλες τις περιοχές στις οποίες δραστηριοποιείται. Για την εναρμόνιση με τα υψηλότερα πρότυπα περιβαλλοντικής, κοινωνικής και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG), έχει θέσει τους παρακάτω στόχους: (SBM-1_21)

Περιβάλλον	Μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος και επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας (Net-Zero) για τις εκπομπές των Πεδίων Εφαρμογής 1, 2 και 3 (Scope 1,2,3) μέχρι το 2050	13 CLIMATE ACTION
	Βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτηρίων της Εταιρείας και ανάπτυξη κτηρίων χαμηλών εκπομπών	9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
Κοινωνία	-Διάδοση και κοινοποίηση βέλτιστων πρακτικών σε θέματα ηθικής σε όλους τους εργαζόμενους. -Υλοποίηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους. -Βελτίωση του επιπέδου ευημερίας όλων των εργαζομένων.	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 4 QUALITY EDUCATION 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH
	Δημιουργία κοινωνικής αξίας μέσω στοχευμένων δράσεων που ωφελούν την κοινωνία, το περιβάλλον, την υγειονομική περίθαλψη και τη βιομηχανία του αθλητισμού.	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS
Διακυβέρνηση	Άσκηση χρηστής διακυβέρνησης	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Όμιλος αξιολογεί ότι οι κύριες υπηρεσίες του οποίες περιλαμβάνουν υπηρεσίες φιλοξενίας και ανάπτυξης ακινήτων, ευθυγραμμίζονται με τους στόχους βιωσιμότητας, μέσω επενδύσεων σε «πράσινα» κτήρια, ενώ οι βασικές αγορές και ομάδες πελατών του ωφελούνται από τη βελτίωση τόσο της περιβαλλοντικής όσο και της κοινωνικής επίδοσης.

(SBM-1_22)

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στην Ενότητα «Χ2.Β.ΙΙ.β. [Ε1-3] Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή (Ε1.MDR-A_01_02_03_05» της παρούσας Έκθεσης.

Η στρατηγική του Ομίλου σε θέματα Βιωσιμότητας

Η στρατηγική προσέγγιση του Ομίλου ως προς τη βιωσιμότητα ευθυγραμμίζεται με παγκόσμιες πρωτοβουλίες και πλαίσια, όπως οι «Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών» και η «Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία». Η στρατηγική του αναπτύσσεται γύρω από τρεις βασικούς πυλώνες, οι οποίοι καθορίζουν τις προσπάθειες βιωσιμότητας του Ομίλου:

Πυλώνες Βιώσιμης Ανάπτυξης



Η στρατηγική εφαρμόζεται με σκοπό την ανανέωση της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου, καθώς και τη μετάβασή του σε πιο «πράσινη» και βιώσιμη κατεύθυνση. Το αποτέλεσμα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της επιχειρησιακής και ευρύτερης λειτουργίας του Ομίλου.

Παράλληλα, ο Όμιλος επιδιώκει τη βέλτιστη συνεργασία με τους μισθωτές και τους πελάτες του, μέσω της επιχειρησιακής αριστείας, του εξειδικευμένου προσωπικού, της υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς και της δέσμευσης στην εταιρική βιωσιμότητα. Η δέσμευση της Εταιρείας για επιχειρηματική αριστεία και βιώσιμη ανάπτυξη αντικατοπτρίζεται στις αξίες της:

- Ηθική και ακεραιότητα
- Αριστεία
- Συνεχής ανάπτυξη
- Εμπιστοσύνη
- Ευθύνη και Υψηλής ποιότητας αποτελέσματα. (SBM-1_23)

Περιγραφή του Επιχειρηματικού Μοντέλου και της Αλυσίδας Αξίας

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην απόκτηση και διαχείριση ακινήτων σε επιλεγμένους κλάδους υψηλής στρατηγικής σημασίας στις περιοχές δραστηριοποίησής του, με κύρια εστίαση στην πολυτελή φιλοξενία και στα κτήρια αποθηκών (logistics). Διαθέτει χαρτοφυλάκιο ακινήτων σε στρατηγικές τοποθεσίες στην Ελλάδα, την Κύπρο και την Ιταλία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η διαχείριση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου γίνεται από έμπειρη και εξειδικευμένη ομάδα επαγγελματιών, με στόχο τη στρατηγική ανάπτυξη και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Ο Όμιλος προσφέρει υψηλής ποιότητας ακίνητα και υπηρεσίες στους μισθωτές και τους πελάτες του, λειτουργώντας στο πλαίσιο μιας υπεύθυνης και βιώσιμης επιχειρηματικής φιλοσοφίας.

Σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς, ο Όμιλος προχώρησε σε αναδιάρθρωση του χαρτοφυλακίου του, η οποία περιλάμβανε σημαντική αποεπένδυση από εμπορικά ακίνητα, κυρίως χώρους γραφείων και καταστημάτων. Η εν λόγω στρατηγική κίνηση αποσκοπούσε στην ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου στους τομείς της φιλοξενίας και των εμπορικών αποθηκών, μέσω της ανακατανομής κεφαλαίων σε τομείς με αυξημένες προοπτικές ανάπτυξης. Παράλληλα, ανεξαρτήτως της συνολικής γεωγραφικής κάλυψης των δραστηριοτήτων του, πραγματοποιήθηκε στοχευμένη αποεπένδυση σε ώριμα ακίνητα.

Παρακολουθώντας και επαναξιολογώντας διαρκώς τις εξελίξεις και τις τάσεις της αγοράς, ο Όμιλος προσαρμόζει την επενδυτική του στρατηγική, αξιοποιώντας το ηγετικό του μέγεθος, το οποίο του παρέχει πρόσβαση σε επενδύσεις μεγάλης κλίμακας, επαρκείς πηγές χρηματοδότησης και υψηλού επιπέδου ανθρώπινο δυναμικό.

Οι κύριες ομάδες πελατών του Ομίλου περιλαμβάνουν επιχειρήσεις φιλοξενίας, εταιρείες logistics και διανομής, καθώς και λοιπούς επαγγελματικούς μισθωτές, με τους οποίους αναπτύσσονται μακροχρόνιες και σταθερές συνεργασίες.

Παρακάτω αποτυπώνονται τα βασικά χαρακτηριστικά των «upstream» και «downstream» τμημάτων της αλυσίδας αξίας του Ομίλου, καθώς και η θέση του σε αυτή:

Upstream		Own Operation		Downstream	
Δραστηριότητες και Συνεργαζόμενοι Φορείς	Πόροι και Υποδομές	Εταιρικές Δραστηριότητες	Υποστηρικτικά Συστήματα	Πελάτες	Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων
- Κατασκευαστικές Εταιρείες/ Εργολάβοι - Εταιρείες Ανάπτυξης Ακινήτων - Οίκοι Αξιολόγησης - Μάρκετινγκ και Επικοινωνία - Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα - Προμηθευτές Υλικών και εξοπλισμού - Ασφαλιστικές υπηρεσίες - Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων	- Επενδυτικά Ακίνητα - Υπηρεσίες Κοινής Ωφέλειας - Εταιρικά Ταξίδια και Μετακινήσεις Προσωπικού - Προμήθεια Εξοπλισμού και Υλικών (Ιδίες κατασκευές)	- Εμπορικές Υπηρεσίες (Πωλήσεις και Μισθώσεις) - Τεχνικές Υπηρεσίες (Ανάπτυξη, Συντήρηση και Κατασκευή) - Διαχείριση Ακινήτων (Property Management) - Νομικές Υπηρεσίες - Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες - Αποτίμηση Ακινήτων - Επενδύσεις - Επικοινωνία με Ενδιαφερόμενα Μέρη	- Επαγγελματικά Ταξίδια και Μετακινήσεις Προσωπικού (Ιδιόκτητος Στόλος) - Διαχείριση Ανθρώπινου Δυναμικού - Κανονιστική Συμμόρφωση και Διαχείριση Κινδύνων - Υπηρεσίες Πληροφορικής, Ψηφιακών Συστημάτων και Καινοτομίας - Λογιστικές και Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες	- Μισθωτές - Αγοραστές	

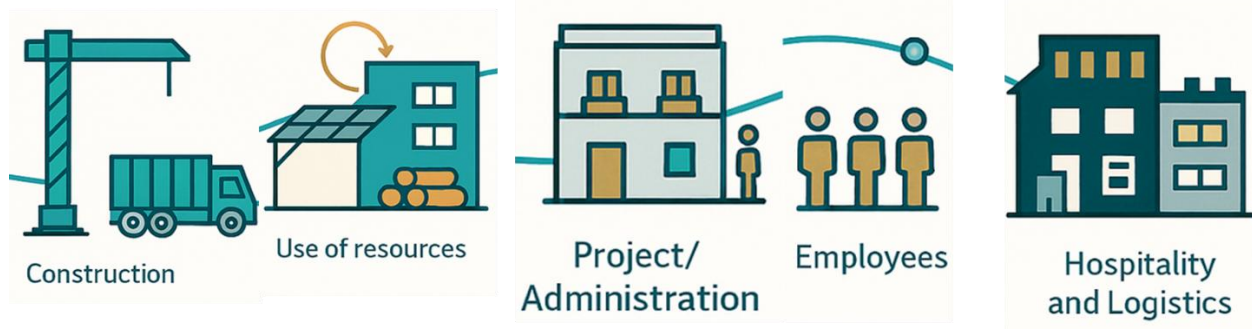
(SBM-1_25_26 & SBM-1_28)

Ο Όμιλος δίνει σημασία σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη του και στοχεύει στη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας και στην αποτελεσματική συνεργασία μαζί τους. Για το λόγο αυτό, προκειμένου να συμβάλει στην εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και να ενισχύσει την εμπιστοσύνη με τα ενδιαφερόμενα μέρη του, έχει εφαρμόσει ορισμένες πρόσθετες πολιτικές και πρακτικές που αφορούν, μεταξύ άλλων, τις αποδοχές, την απάτη και τη δωροδοκία.

Η ενσωμάτωση της βιωσιμότητας σε κάθε πτυχή των δραστηριοτήτων του Ομίλου δημιουργεί αξία για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη. Ειδικότερα, περιλαμβάνει την παροχή πρόσβασης σε κτήρια χαμηλών εκπομπών, τα οποία συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων βιωσιμότητας των μισθωτών και στη βελτιστοποίηση του λειτουργικού κόστους. Παράλληλα, στον τομέα της φιλοξενίας, ενισχύεται η ικανοποίηση των επισκεπτών μέσω της παροχής υπηρεσιών υψηλής ποιότητας, και της υπεύθυνης διαχείρισης των φυσικών πόρων. Επιπλέον, ο Όμιλος διασφαλίζει την ευθυγράμμιση με τους τοπικούς κανονισμούς στις χώρες δραστηριοποίησης και τα παγκόσμια πρότυπα βιωσιμότητας, ενισχύοντας περαιτέρω τον θετικό αντίκτυπό του τόσο στο περιβάλλον, όσο και στην κοινωνία. (SBM-1_27)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Upstream Own operations Downstream



Χ1.Α.ΙΙΙ.β. [SBM-2] Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών

(SBM-2_02_03_04 & SBM-1_28)

Ο Όμιλος έχει προσδιορίσει τα ενδιαφερόμενα μέρη και τις ομάδες που επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του, είτε άμεσα είτε έμμεσα, θετικά ή αρνητικά. Θέτει ως προτεραιότητα τη διατήρηση ανοικτών, αμφίδρομων διαύλων επικοινωνίας με αυτά, γεγονός που συμβάλλει στην επίτευξη μακροχρόνιων συνεργασιών, βασισμένων στην αμοιβαία εμπιστοσύνη και τον σεβασμό. Στο πλαίσιο της διαδικασίας εντοπισμού και ιεράρχησης των διαφόρων ομάδων και ενδιαφερομένων μερών, δίνεται έμφαση στην πολυμορφία των προσδοκιών και των αναγκών κάθε ομάδας. (SBM-2_01) Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο εδάφιο «SBM-1_27» της παρούσας Έκθεσης.

Οι βασικές κατηγορίες ενδιαφερομένων μερών του Ομίλου είναι:



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Όμιλος αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην ανατροφοδότηση των ενδιαφερόμενων μερών και δεσμεύεται για συνεχή διάλογο μαζί τους, προκειμένου να ανταποκρίνεται με συνέπεια στις ανάγκες και προσδοκίες τους. Για το λόγο αυτό διατηρεί ανοικτούς διαύλους επικοινωνίας με το σύνολο των ενδιαφερομένων μερών του. Οι δίαυλοι αυτοί περιλαμβάνουν, ενδεικτικά, την ιστοσελίδα του Ομίλου, μέσα κοινωνικής δικτύωσης και δελτία τύπου, καθώς επίσης και συναντήσεις με τη διοικητική ομάδα ή άλλες στοχευμένες συναντήσεις, όποτε κρίνεται αναγκαίο.

Πίνακας Χ6 Ομάδες Ενδιαφερομένων Μερών

Ενδιαφερόμενα Μέρη	Προσδοκίες	Δίαυλοι Επικοινωνίας
Μέτοχοι	- Αποδοτικότητα - Βελτίωση του χαρτοφυλακίου και της ανταγωνιστικότητας της Εταιρείας - Διαχείριση του λειτουργικού κόστους - Διασφάλιση των δικαιωμάτων και συμφερόντων των μετόχων - Υπεύθυνη εταιρική διακυβέρνηση και βιώσιμη ανάπτυξη	- Στοχευμένες δράσεις για τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων σε όλα τα επίπεδα - Συναντήσεις με τις ανώτατες διοικήσεις και τους αναλυτές, όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο
Εργαζόμενοι	- Κατάρτιση και προσωπική ανάπτυξη - Υγεία και ασφάλεια στον χώρο εργασίας - Δραστηριότητες της Εταιρείας - Παροχές προς τους εργαζομένους - Ψυχική υγεία και ευημερία - Εταιρική κουλτούρα - Σύστημα αξιολόγησης και αποδοχές - Επαγγελματική σταδιοδρομία και ανάπτυξη δεξιοτήτων	- Συνεχής και άμεση επικοινωνία μέσω συναντήσεων, εκδηλώσεων και πολιτικής «ανοιχτών θυρών». - Παροχή κατάρτισης και πιστοποιήσεων - Μηχανισμοί παραπόνων
Πελάτες/Ενοικιαστές	- Άριστη συνεργασία με την Εταιρεία - Θέματα κτηρίου σχετικά με τη λειτουργία του κτηρίου - Θέματα μίσθωσης	- Πλατφόρμα μηχανισμού παραπόνων και εταιρικός δικτυακός τόπος - Άμεση επικοινωνία και συναντήσεις
Προμηθευτές/Υπεργολάβοι	- Υπεύθυνη διαχείριση των προμηθευτών - Κερδοφόρα και αξιόπιστη συνεργασία - Υποστήριξη/ υπεργολάβοι από τις τοπικές κοινότητες - Διαφανείς και αξιοκρατικές διαδικασίες - Θέματα πληρωμών	- Στοχευμένες συναντήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο και συνεχής και άμεση επικοινωνία - Κοινοποίηση και ευθυγράμμιση με τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας - Διεξαγωγή της διαδικασίας αξιολόγησης
Κατασκευαστές	- Κερδοφόρα και αξιόπιστη συνεργασία - Υπεύθυνη διαχείριση της ανάπτυξης - Διαφανείς και αξιοκρατικές διαδικασίες - Θέματα πληρωμών - Υψηλές επιδόσεις ESG	
Κυβέρνηση/ Ρυθμιστικές Αρχές	- Χρηστή εταιρική διακυβέρνηση και επιχειρηματική ηθική - Συμμόρφωση με το ισχύον νομικό πλαίσιο και τους κανονισμούς - Καταβολή φόρων	- Στοχευμένη επικοινωνία και συμμετοχή σε εκδηλώσεις - Στοχευμένες δράσεις για τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων, της εταιρικής

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

	• Παροχή ευκαιριών απασχόλησης • Κοινωνικές δράσεις • Περιβαλλοντικές επιδόσεις • Εξελίξεις του θεσμικού πλαισίου	διακυβέρνησης και των περιβαλλοντικών επιδόσεων • Θεσμική εκπροσώπηση σε Φορείς
Κοινωνία	• Παροχή ευκαιριών απασχόλησης • Εταιρική Υπευθυνότητα • Ανθρώπινα δικαιώματα • Προστασία του περιβάλλοντος • Χρηστή εταιρική διακυβέρνηση • Δράσεις κοινωνικής συνεισφοράς	• Στοχευμένες δράσεις για τη βελτίωση των υπεύθυνων λειτουργιών και των επιδόσεων ESG (περιβάλλον, κοινωνία και διακυβέρνηση) • Επικοινωνία μέσω δελτίων τύπου, στοχευμένων συναντήσεων, εταιρικού ιστότοπου και μέσων κοινωνικής δικτύωσης
Χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	• Οικονομική βιωσιμότητα • Επιχειρηματικό σχέδιο και στρατηγική • Βιώσιμη ανάπτυξη • Διαφανείς διαδικασίες • Ρευστότητα • Χρηματοδοτικά μέσα	• Στοχευμένες δράσεις για τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων σε όλα τα επίπεδα • Στοχευμένη υποβολή εκθέσεων και συναντήσεις με τις διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες
Οργανισμοί αξιολόγησης	• Βιώσιμη ανάπτυξη (ESG) και χρηστή εταιρική διακυβέρνηση • Επιχειρηματικό σχέδιο και στρατηγική • Μετρήσεις ESG	• Στοχευμένες δημοσιεύσεις αναφορών, όπως απαιτείται

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες για την συνεργασία του Ομίλου με την Τοπική Κοινωνία

Σε ό,τι αφορά τη συνεργασία με την Τοπική Κοινωνία, έχει αναπτυχθεί από το 2016, το πρόγραμμα «Δομές Ευθύνης», ένα ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Εταιρικής Υπευθυνότητας, που εστιάζει σε κοινωνικές και περιβαλλοντικές πρωτοβουλίες σε όλη την Ελλάδα. Το πρόγραμμα αποσκοπεί στη βελτίωση των υποδομών και των κοινωνικών δομών, αξιοποιώντας την εμπειρία και την τεχνογνωσία των στελεχών του Ομίλου, με στόχο τη ουσιαστική κοινωνική συνεισφορά στην αντιμετώπιση κρίσιμων κοινωνικών προβλημάτων, σε συνεργασία με γνωστούς φορείς σε εθνικό και τοπικό επίπεδο. Το πρόγραμμα ενσωματώνει τέσσερις κύριους πυλώνες δράσης, όπως παρουσιάζονται στο παρακάτω σχήμα.



Στον τομέα της κοινωνίας και της υγείας, έχουν λάβει χώρα πολλές πρωτοβουλίες, όπως η δημιουργία ενός νέου χώρου υποδοχής προσφύγων για το «Ελληνικό Συμβούλιο για τους Πρόσφυγες», καθώς και η συμμετοχή στην αναβάθμιση του κοινοτικού κέντρου στην Ιδωμένη. Επιπλέον, ο Όμιλος ανέλαβε τη μόνωση των θεραπευτικών εγκαταστάσεων της ΕΛ.Ε.Π.Α.Π. Αθηνών και την ανακαίνιση του γηροκομείου «Αθηνά & Λάζαρος Ρίζου» στην Καστοριά. Συνεργάστηκε με το Υπουργείο Υγείας και προχώρησε σε δομική ανακαίνιση του Ογκολογικού Τμήματος του Νοσοκομείου «Μεταξά» στον Πειραιά, το οποίο δέχεται τον μεγαλύτερο αριθμό ασθενών στην Αττική. Επιπλέον, ο Όμιλος ανέλαβε την ανακαίνιση του θαλάμου «Ελένη» στη μαιευτική και γυναικολογική κλινική του «Αρεταϊείου» Νοσοκομείου, καθώς και την αναβάθμιση του νηπιαγωγείου της οδού Νικοπόλεως (Δήμος Αθηναίων), ώστε να μετατραπεί σε νηπιαγωγείο ειδικής αγωγής.

Ο Όμιλος χρηματοδότησε έργα αντιδιαβρωσης και προστασίας από πλημμύρες σε 242 στρέμματα καμένων εκτάσεων στην περιοχή Βαρυμπόμπης, ενώ επιπλέον συνεργάστηκε με τον Δήμο Δελφών, ανακατασκευάζοντας τρεις βασικές γεωτρήσεις για τοπική άρδευση και συνδέοντάς τες με το δίκτυο.

Επιπλέον, ο Όμιλος υποστηρίζει ενεργά επιλεγμένες παραγωγές της Εθνικής Λυρικής Σκηνής. Τέλος, δηλώνει τη δέσμευσή του στον αθλητισμό προσφέροντας ολοκληρωμένη υποστήριξη σε αθλητές, διασφαλίζοντας τους πόρους που χρειάζονται για να διαπρέψουν.

Διαδικασίες Αλληλεπίδρασης και Ανατροφοδότησης Ενδιαφερόμενων Μερών

Στρατηγικός στόχος και προτεραιότητα του Ομίλου αποτελεί η ικανοποίηση των προσδοκιών των ενδιαφερομένων μερών σχετικά με τη βιωσιμότητα. Ως εκ τούτου η ανοικτή και συνεχής επικοινωνία μαζί τους έχει μεγάλη σημασία, προκειμένου να λαμβάνονται υπ' όψιν οι απόψεις τους κατά τη διαδικασία επιχειρησιακών και επιχειρηματικών αλλαγών, καθώς και την υλοποίηση σημαντικών πρωτοβουλιών και τη διευκόλυνση της εφαρμογής της εταιρικής στρατηγικής σε συνάρτηση με τις δραστηριότητες του Ομίλου. (SBM-2_05)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η ενίσχυση της δέσμευσης των ενδιαφερόμενων μερών και η αξιοποίηση των αποτελεσμάτων της συνεργασίας αποτελούν στρατηγική προτεραιότητα για τον Όμιλο. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η εφαρμογή μιας υγιούς εταιρικής διακυβέρνησης, βασισμένης στην ηθική και τη συμμόρφωση, προκειμένου να ενισχυθεί η επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη και να οικοδομηθεί εμπιστοσύνη και αξιοπιστία. Η προσέγγιση του ανοικτού διαλόγου επιτρέπει στον Όμιλο να είναι πλήρως ενημερωμένος αναφορικά με τις εξελίξεις και τις τάσεις της αγοράς, λαμβάνοντας πάντα υπ' όψιν τις απόψεις όλων των ενδιαφερομένων μερών και προσπαθώντας να ανταποκρίνεται στις προσδοκίες τους. (SBM-2_06)

Επιπλέον, κατά την περίοδο αναφοράς, διενεργήθηκε έρευνα ικανοποίησης μεταξύ των επισκεπτών των ξενοδοχειακών μονάδων του Ομίλου, με στόχο τη συλλογή ανατροφοδότησης για τη βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και της συνολικής εμπειρίας φιλοξενίας σε κάθε μονάδα, ενώ παράλληλα υλοποιούνται δράσεις για την ψυχική υγεία και την ευημερία των εργαζομένων μέσω στοχευμένων εκπαιδευτικών ενεργειών και σχετικών προγραμμάτων. Κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς είχε υλοποιηθεί επίσης έρευνα ικανοποίησης μισθωτών κτηρίων, στο πλαίσιο της συστηματικής άντλησης ανατροφοδότησης από βασικές ομάδες ενδιαφερόμενων μερών. Η διαδικασία αυτή επαναλαμβάνεται σε κύκλο δύο έως τριών ετών, με σκοπό τη συνεχή παρακολούθηση των αναγκών των μισθωτών και των προσδοκιών τους από τις υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων. Ωστόσο, λόγω των αλλαγών που σημειώθηκαν στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου στο τέλος της περιόδου αναφοράς, η συγκεκριμένη ομάδα ενδιαφερόμενων μερών εμφανίζει πλέον μειωμένο βαθμό επιρροής στις τρέχουσες προτεραιότητες του Ομίλου, χωρίς αυτό να μειώνει την προθυμία του να λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες και τις προσδοκίες τους. (SBM-2_07)

Η ανώτερη Διοίκηση και τα εποπτικά όργανα ενημερώνονται μέσω της συνδιαλλαγής με τους ενδιαφερομένους. Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[GOV-2] Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης» της παρούσας Έκθεσης. (SBM-2_12)

Συμφέροντα, Απόψεις και Δικαιώματα Εργαζομένων, Εργαζομένων στην Αλυσίδα Αξίας και Καταναλωτών στη Διαμόρφωση της Στρατηγικής και το Επιχειρηματικό Μοντέλο

Εργαζόμενοι

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τους ανθρώπους του ως βασική ομάδα ενδιαφερόμενων μερών και λαμβάνει υπόψη τα συμφέροντα, τις απόψεις και τα δικαιώματά τους στο πλαίσιο της στρατηγικής και του επιχειρηματικού του μοντέλου. Δεσμεύεται να διασφαλίσει ένα ασφαλές, υγιές και υποστηρικτικό εργασιακό περιβάλλον, καθώς και να διατηρήσει σταθερές και ασφαλείς συνθήκες απασχόλησης. Η λειτουργία του Ομίλου διέπεται από την προάσπιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και τη διασφάλιση ενός υγιούς εργασιακού περιβάλλοντος. Παράλληλα, προωθείται η συνεχής και αμφίδρομη επικοινωνία με τους εργαζομένους, διασφαλίζοντας την ελεύθερη έκφραση και την ανταλλαγή απόψεων. Υλοποιούνται επίσης στοχευμένες πρωτοβουλίες εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης, ενισχύοντας την επαγγελματική ανάπτυξη και την ευημερία των εργαζομένων. (S1.SBM-2_01)

Εργαζόμενοι στην Αλυσίδα Αξίας

Σε ό,τι αφορά τους εργαζόμενους στην αλυσίδα αξίας, ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι μπορεί να επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του και, ως εκ τούτου, λαμβάνει υπόψη τα συμφέροντα και τις ανάγκες τους κατά τον σχεδιασμό της στρατηγικής και του επιχειρηματικού του μοντέλου. Στο πλαίσιο αυτό, συνεργάζεται στρατηγικά με προμηθευτές και εξωτερικούς συνεργάτες που εφαρμόζουν κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες υγείας και ασφάλειας, προάγοντας ασφαλείς συνθήκες εργασίας σε όλες τις σχετικές δραστηριότητες. Αυτή η προσέγγιση καθοδηγεί τη λήψη αποφάσεων και τη διαχείριση μελλοντικών συνεργασιών, με γνώμονα την υπεύθυνη και ασφαλή υλοποίηση έργων. (S2.SBM-2_01)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Καταναλωτές και Τελικοί Χρήστες

Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη έμφαση στα ζητήματα υγείας και ασφάλειας των επισκεπτών των ξενοδοχείων, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο της στρατηγικής και του επιχειρηματικού του μοντέλου. Μέσω της παροχής υπηρεσιών που συμμορφώνονται με υψηλά πρότυπα ποιότητας και ασφάλειας, ο Όμιλος επιδιώκει να διασφαλίσει την προστασία των επισκεπτών και να εξασφαλίσει υψηλά επίπεδα ικανοποίησής τους. Παράλληλα, αξιοποιεί τα σχόλια και την ανατροφοδότηση των πελατών για τη συνεχή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, ενισχύοντας τη θετική επίπτωση που δημιουργείται σε ένα ευρύ σύνολο τελικών χρηστών. (S4.SBM-2_01)

X1.A.III.γ. [SBM-3] Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ESRS, και στο πλαίσιο της διαδικασίας αξιολόγησης διπλής σημαντικότητας, ο Όμιλος προέβη στον εντοπισμό και την ανάλυση των σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που συνδέονται με το επιχειρηματικό του μοντέλο και όλο το φάσμα της αλυσίδας αξίας του.

Όσον αφορά τις επιπτώσεις, ο Όμιλος αναγνώρισε τις παρακάτω:

1. την **αρνητική επίπτωση στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής**, μέσω της δημιουργίας άμεσων και έμμεσων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου σε όλη την αλυσίδα αξίας συμπεριλαμβανομένης της χρήσης ενέργειας στις κεντρικές εγκαταστάσεις, στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία, στα μεγάλης κλίμακας έργα, καθώς και στην παραγωγή πρώτων υλών και τις μεταφορές, καθώς και τη **θετική επίπτωση στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής**, που δημιουργείται μέσω της εφαρμογής μέτρων ενεργειακής απόδοσης και χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τόσο στις δραστηριότητες του Ομίλου, αλλά και στα ακίνητα προς μίσθωση. Οι επιδράσεις αυτές αφορούν τόσο τον τρέχοντα όσο και τον βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.
2. την **αρνητική επίπτωση στη δημιουργία αποβλήτων**, που προκύπτει από τα απόβλητα των δραστηριοτήτων των γραφείων και των μονάδων φιλοξενίας, καθώς και από πιθανές μελλοντικές ροές αποβλήτων που θα παραχθούν από την κατασκευαστική δραστηριότητα για την ανάπτυξη περιουσιακών στοιχείων. Οι επιπτώσεις αυτές αφορούν τις ίδιες δραστηριότητες του Ομίλου, καθώς και το «upstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας, και εκτείνονται τόσο στον τρέχοντα όσο και στους μελλοντικούς χρονικούς ορίζοντες.
3. τη **θετική επίπτωση στο εργατικό δυναμικό του Ομίλου ως προς την υγεία, την ασφάλεια και την ευημερία**, μέσω ολοκληρωμένων προγραμμάτων ευεξίας, πολιτικών υγείας και ασφάλειας στην εργασία, καθώς και πιστοποιημένων προτύπων απόδοσης κτηρίων που προάγουν τη σωματική και ψυχική ευεξία. Οι επιπτώσεις αφορούν τις δραστηριότητες του Ομίλου σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες.
4. τη **θετική επίπτωση στο εργατικό δυναμικό του Ομίλου αναφορικά με την κοινωνική ασφάλιση**, μέσω της παροχής νόμιμων και πρόσθετων παροχών. Οι επιπτώσεις αφορούν τις δραστηριότητες του Ομίλου σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες.
5. τη **θετική επίπτωση στους εργαζόμενους του Ομίλου σχετικά με την εκπαίδευση**, που αφορούν την ενίσχυση των επαγγελματικών και προσωπικών δεξιοτήτων των εργαζομένων στις ίδιες τις λειτουργίες του Ομίλου. Οι επιπτώσεις αυτές αφορούν όλους τους χρονικούς ορίζοντες.
6. την **αρνητική επίπτωση στους εργαζόμενους του «upstream» τμήματος της αλυσίδας αξίας σχετικά με την υγεία και την ασφάλεια**, λόγω μελλοντικών κατασκευαστικών δραστηριοτήτων. Οι επιπτώσεις αυτές αφορούν τον βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.
7. τη **θετική επίπτωση στην υγεία και ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών**, μέσω υπηρεσιών φιλοξενίας υψηλής ποιότητας, οι οποίες ενισχύουν την ευεξία και την άνεση των επισκεπτών, προάγοντας την υγεία, την ασφάλεια και τη συνολική ικανοποίησή τους. Οι επιδράσεις αφορούν τις δραστηριότητες του Ομίλου και όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

8. τη **θετική επίπτωση στην χρηστή επιχειρηματική συμπεριφορά και κουλτούρα** η οποία διαχέεται στις δραστηριότητες του Ομίλου και αφορά όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

Όσον αφορά στους **κινδύνους**, ο Όμιλος αναγνώρισε τους παρακάτω:

- 1) **Κλιματικός Κίνδυνος Μετάβασης**, που προκύπτει μέσω του αυξημένου κόστους αναβάθμισης συστημάτων Θέρμανσης, Εξαερισμού και Κλιματισμού (HVAC) για την αντιμετώπιση της αύξησης της θερμοκρασίας, αλλά και του αυξανόμενου μεριδίου αδρανών περιουσιακών στοιχείων που προκύπτουν λόγω των εξελισσόμενων κανονισμών και της αυξημένης ζήτησης για κτήρια χαμηλών εκπομπών που μπορεί να οδηγήσει σε απώλειες ταμειακών ροών. Και οι δύο κίνδυνοι αφορούν τις δραστηριότητες του Ομίλου και μόνο τον μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.
- 2) **Κλιματικός Φυσικός Κίνδυνος**, που προκύπτει λόγω των απαιτούμενων ενισχυμένων μέτρων μείωσης κινδύνου και προσαρμογής του επιχειρηματικού μοντέλου, λόγω της έκθεσης περιουσιακών στοιχείων σε πλημμυρικές, παράκτιες περιοχές οι οποίες εκτίθενται σε ακραία καιρικά φαινόμενα, και αφορά τον μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα, καθώς και τον κίνδυνο που προκύπτει από το αυξανόμενο κόστος και σχετίζεται με την αναβάθμιση των συστημάτων HVAC για την κάλυψη των υψηλότερων απαιτήσεων ψύξης, οι οποίες προκαλούνται από έντονους και παρατεταμένους καύσωνες, και αφορά τον μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα. Οι κίνδυνοι αφορούν τις δραστηριότητες του Ομίλου.
- 3) **Χρόνιος Φυσικός Κίνδυνος**, που σχετίζεται με τη λειψυδρία, και αποτελεί σημαντική οικονομική πρόκληση για τον Όμιλο, λόγω της εξάρτησής του από τη σταθερή παροχή νερού για τις δραστηριότητές του στον τομέα της φιλοξενίας. Ο κίνδυνος αυτός αφορά όλη την αλυσίδα αξίας στο βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.
- 4) **Κοινωνικός κίνδυνος μετάβασης**, που σχετίζεται με την προσωπική ασφάλεια και προστασία των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών, ο οποίος προκύπτει από σφάλματα στον σχεδιασμό και την κατασκευή έργων, οδηγώντας σε αυξημένο κόστος επισκευών και πιθανή βλάβη σε άτομα, με αποτέλεσμα οικονομική ζημία και φήμης.

Σχετικά με τις **ευκαιρίες**, ο Όμιλος αναγνώρισε τις παρακάτω:

Ευκαιρίες για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, μέσω:

- της παροχής κτηρίων χαμηλών εκπομπών άνθρακα και υψηλής απόδοσης, αποκεντρωμένης παραγωγής ενέργειας και λύσεων αποθήκευσης ενέργειας στους πελάτες. Η ευκαιρία αφορά τα ακίνητα προς μίσθωση στο «downstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας και αναγνωρίζεται σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες.
- των κτηρίων που χρησιμοποιούν ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, όπως ηλιακή ενέργεια, με αποτέλεσμα την μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και του ενεργειακού κόστους. Η ευκαιρία αφορά δραστηριότητες σε μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα. (SBM-3_01_02_04_06_07)

Για περισσότερες λεπτομέρειες αναφορικά με τα σημαντικά θέματα, παρακαλούμε ανατρέξτε στον Πίνακα X7 «Αποτελέσματα Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας» της παρούσας Έκθεσης.

Σύνδεση Επιπτώσεων με τη Στρατηγική και το Επιχειρηματικό Μοντέλο

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις σημαντικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που επηρεάζουν το επιχειρηματικό του μοντέλο, τη στρατηγική του και όλες τις πτυχές της αλυσίδας αξίας, ενσωματώνοντας τις αρχές βιωσιμότητας και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, ως βασικούς άξονες λήψης αποφάσεων. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιεί τη στρατηγική μετάβασής του προς ένα χαρτοφυλάκιο που επικεντρώνεται σε κτήρια αποθηκών και υπηρεσίες φιλοξενίας, με έμφαση στη μείωση των έμμεσων εκπομπών, και την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, σε ευθυγράμμιση με τον στόχο περιορισμού της υπερθέρμανσης του πλανήτη στον 1,5°C.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Παράλληλα, ο Όμιλος διασφαλίζει θετικές επιπτώσεις στο ανθρώπινο δυναμικό, μέσω συμμόρφωσης με το κανονιστικό πλαίσιο και διεθνή πρότυπα βιωσιμότητας, παρέχοντας ασφαλές, υγιές και υποστηρικτικό εργασιακό περιβάλλον, ενώ επενδύει στην ανάπτυξη δεξιοτήτων και τη συνεχή μάθηση. Μέσω της ενίσχυσης του χαρτοφυλακίου σε κτήρια χαμηλών εκπομπών, ο Όμιλος επιδιώκει να προσφέρει αποθήκες και ξενοδοχεία υψηλής ποιότητας, διασφαλίζοντας συνθήκες ασφάλειας και υγείας για μισθωτές, επισκέπτες και τελικούς χρήστες.

Αναφορικά με τους κλιματικούς κινδύνους, ο Όμιλος αντιμετωπίζει τόσο τους φυσικούς όσο και τους κινδύνους μετάβασης μέσω στοχευμένων επενδύσεων σε υφιστάμενες υποδομές, αναπτύσσοντας και υλοποιώντας ένα «Σχέδιο Μετάβασης», με στόχο τη διατήρηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και τη μακροπρόθεσμη χρηματοοικονομική σταθερότητα. Οι ευκαιρίες που αναγνώρισε ο Όμιλος εντοπίστηκαν στην παροχή υπηρεσιών βιώσιμης ανάπτυξης προς τους μισθωτές του, καθώς και στην ανάπτυξη κτηρίων με μειωμένο ανθρακικό αποτύπωμα, υψηλή ενεργειακή απόδοση και χαμηλά ενεργειακά κόστη. Ο Όμιλος σκοπεύει να επενδύσει ακόμη περισσότερο σε αυτές τις ευκαιρίες, ενδυναμώνοντας το επιχειρηματικό του μοντέλο και διασφαλίζοντας τη μακροπρόθεσμη χρηματοοικονομική του σταθερότητα. (SBM-3_05)

Σημαντικές Επιπτώσεις, Κίνδυνοι και Ευκαιρίες και η Σύνδεσή τους με τη Στρατηγική, για τους Εργαζομένους στην Αλυσίδα Αξίας και τις Επηρεαζόμενες Κοινότητες

Εργαζόμενοι στην Αλυσίδα Αξίας

Οι δυνητικές επιπτώσεις στους εργαζομένους της αλυσίδας αξίας, όπως προέκυψαν από τη διαδικασία αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας βάσει ESRS 2 IRO-1, συνδέονται άμεσα με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου, ιδίως μέσω του τρόπου επιλογής, συνεργασίας και θέσπισης απαιτήσεων συμμόρφωσης προς τις συνεργαζόμενες κατασκευαστικές εταιρείες, και αφορούν κυρίως εργαζομένους του «upstream» τμήματος της αλυσίδας αξίας, που απασχολούνται σε έργα ανάπτυξης αποθηκών και ξενοδοχειακών μονάδων. Σε ό,τι αφορά τη φύση των δυνητικών επιπτώσεων, και επειδή το θέμα εξετάζεται για πρώτη φορά, αυτές δεν εκτιμώνται ως εκτεταμένες ή συστηματικές, αλλά σχετίζονται με συγκεκριμένες επιχειρηματικές σχέσεις στο «upstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας (εργολάβοι και υπεργολάβοι σε έργα ανάπτυξης). Η διαχείριση των εν λόγω δυνητικών επιπτώσεων ενσωματώνεται στον στρατηγικό σχεδιασμό του Ομίλου και στις αποφάσεις που αφορούν την υλοποίηση αναπτύξεων, ενώ στο πλαίσιο της αξιολόγησης δεν έχουν εντοπιστεί δυνητικές αρνητικές επιπτώσεις που να σχετίζονται με ευάλωτες ομάδες εργαζομένων, παιδική εργασία ή συγκεκριμένες γεωγραφικές περιοχές. (S2.SBM-3)

Καταναλωτές και τελικοί χρήστες

Οι πραγματικές επιπτώσεις στην υγεία και ασφάλεια των πελατών των ξενοδοχειακών μονάδων του Ομίλου, καθώς και ο δυνητικός κίνδυνος, όπως προσδιορίστηκαν μέσω της διαδικασίας Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας βάσει ESRS 2 IRO-1, συνδέονται άμεσα με το επιχειρηματικό μοντέλο και τις στρατηγικές επιλογές της MHV, ιδίως ως προς τον σχεδιασμό και τη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων. Το πεδίο εφαρμογής της παρούσας γνωστοποίησης καλύπτει όλους τους πελάτες/επισκέπτες στο «downstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας των ξενοδοχειακών μονάδων του Ομίλου. Η διαχείριση των εν λόγω επιπτώσεων και κινδύνων λαμβάνεται υπόψη στον καθορισμό προτύπων λειτουργίας και προτεραιοτήτων, με έμφαση στην πρόληψη κινδύνων για την υγεία και ασφάλεια των επισκεπτών, μεταξύ άλλων μέσω της συστηματικής εκπαίδευσης του προσωπικού, ώστε να διασφαλίζεται η έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση δυνητικών κινδύνων που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε ατυχήματα. Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της περιόδου αναφοράς, δεν τεκμηριώθηκε διαφοροποίηση κινδύνου εις βάρος συγκεκριμένων υπό-ομάδων πελατών και ο κίνδυνος εκτιμάται ως ισοδύναμος για όλους τους επισκέπτες. (S4.SBM-3)

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επιπτώσεις και τους κινδύνους σχετικά με τους εργαζομένους στην αλυσίδα αξίας, αλλά και τους τελικούς χρήστες και καταναλωτές, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[BP-2] Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις - Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής σύμφωνα με το Παράρτημα Γ του ESRS 1», καθώς και στον Πίνακα Χ7, της παρούσας Έκθεσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ7 Αποτελέσματα Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας (SBM-3_03_04_06_07)

ΘΕΜΑΤΙΚΟ ESRS	ΥΠΟΘΕΜΑ & ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΥΠΟΘΕΜΑ/ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΑΣ	ΕΠΙΠΤΩΣΗ/ ΕΥΚΑΙΡΙΑ/ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ/ΔΥΝΗΤΙΚΗ (ΕΠΙΠΤΩΣΗ) & ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΥΝΕΠΕΙΑ (ΚΙΝΔΥΝΟΣ/ΕΥΚΑΙΡΙΑ)	*ΑΛΥΣΙΔΑ ΑΞΙΑΣ			ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ		
				↑	-	↓	2026	2026- 2031	>2031
Περιβαλλοντικά Θέματα									
ESRS E1 Κλιματική αλλαγή	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής Ενέργεια								
	Αρνητική επίπτωση λόγω των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που παράγονται άμεσα και έμμεσα από τις δραστηριότητες του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης ενέργειας στις κεντρικές εγκαταστάσεις, στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία, στα μεγάλης κλίμακας έργα, καθώς και στις ανάντη διαδικασίες όπως η παραγωγή πρώτων υλών και οι μεταφορές.	Αρνητική Επίπτωση	Πραγματική & Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση	●	●	●	●	●	●
	Λαμβάνοντας υπόψη την προβλεπόμενη πορεία της κλιματικής αλλαγής, αναμένονται κίνδυνοι μετάβασης που σχετίζονται με το κλίμα, όπως αυξημένο κόστος αναβάθμισης συστημάτων HVAC και πιθανή απαξίωση περιουσιακών στοιχείων, γεγονός που ενδέχεται να οδηγήσει σε αύξηση κόστους και απώλειες ταμειακών ροών.	Κλιματικός Κίνδυνος Μετάβασης	Προβλεπόμενος Μακροπρόθεσμος Κίνδυνος	●	●	●			●
	Θετική επίπτωση στη σταθερότητα του κλίματος μέσω πρωτοβουλιών ενεργειακής αποδοτικότητας, προμήθειας ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και βιώσιμων πρακτικών κατασκευής, συμπεριλαμβανομένων ηλεκτροδοτούμενων κτηρίων και διεθνώς αναγνωρισμένων πράσινων πιστοποιήσεων.	Θετική Επίπτωση	Πραγματική & Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση		●	●	●	●	●

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΘΕΜΑΤΙΚΟ ESRS	ΥΠΟΘΕΜΑ & ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΥΠΟΘΕΜΑ/ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΑΣ	ΕΠΙΠΤΩΣΗ/ ΕΥΚΑΙΡΙΑ/ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ/ΔΥΝΗΤΙΚΗ (ΕΠΙΠΤΩΣΗ) & ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΥΝΕΠΕΙΑ (ΚΙΝΔΥΝΟΣ/ΕΥΚΑΙΡΙΑ)	*ΑΛΥΣΙΔΑ ΑΞΙΑΣ			ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ		
				↑	-	↓	2026	2026- 2031	>2031
	Ευκαιρία για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής μέσω της παροχής κτηρίων χαμηλών εκπομπών άνθρακα και υψηλής απόδοσης με αποκεντρωμένη παραγωγή και αποθήκευση ενέργειας στους πελάτες.	Ευκαιρία για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	Τρέχουσα & Προβλεπόμενη Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Ευκαιρία		●	●	●	●	●
	Ευκαιρία για τον μετριασμό της κλιματικής μέσω κτηρίων που χρησιμοποιούν ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, όπως η ηλιακή, οδηγώντας σε μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και του ενεργειακού κόστους	Ευκαιρία για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	Τρέχουσα & Προβλεπόμενη Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Ευκαιρία		●	●	●	●	●
	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή								
	Ο σύνθετος κίνδυνος της κλιματικής αλλαγής περιλαμβάνει την αυξημένη ευπάθεια των περιουσιακών στοιχείων σε πλημμυρικές και παράκτιες περιοχές, καθώς και το αυξανόμενο κόστος που σχετίζεται με την αναβάθμιση των συστημάτων HVAC για την κάλυψη των υψηλότερων απαιτήσεων ψύξης που προκαλούνται από έντονους και παρατεταμένους καύσωνες.	Κλιματικός Φυσικός Κίνδυνος	Προβλεπόμενος Μεσοπρόθεσμος και Μακροπρόθεσμος Κίνδυνος		●			●	●
ESRS E3 Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Κατανάλωση νερού								
	Χρόνιος φυσικός κίνδυνος που σχετίζεται με τη λειψυδρία, ο οποίος αποτελεί χρηματοοικονομικό κίνδυνο για τον Όμιλο λόγω της εξάρτησής του από τη διαρκή παροχή νερού στον τομέα της φιλοξενίας, κατασκευών και ακινήτων. Η περιορισμένη διαθεσιμότητα ενδέχεται να εμποδίσει τις εργασίες, να δυσχεράνει την αποκατάσταση χώρων και να οδηγήσει σε υψηλότερο κόστος για εναλλακτικές πηγές νερού ή τεχνολογίες, καθυστερήσεις έργων καθώς και σε νομικούς κινδύνους ή φήμης	Χρόνιος Φυσικός Κίνδυνος	Προβλεπόμενος Βραχυπρόθεσμος Μεσοπρόθεσμος και Μακροπρόθεσμος Κίνδυνος		●		●	●	●

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΘΕΜΑΤΙΚΟ ESRS	ΥΠΟΘΕΜΑ & ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΥΠΟΘΕΜΑ/ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΑΣ	ΕΠΙΠΤΩΣΗ/ ΕΥΚΑΙΡΙΑ/ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ/ΔΥΝΗΤΙΚΗ (ΕΠΙΠΤΩΣΗ) & ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΥΝΕΠΕΙΑ (ΚΙΝΔΥΝΟΣ/ΕΥΚΑΙΡΙΑ)	*ΑΛΥΣΙΔΑ ΑΞΙΑΣ			ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ		
				↑	-	↓	2026	2026- 2031	>2031
ESRS E5 Κυκλική Οικονομία	Απόβλητα								
	Αρνητική επίπτωση στη δημιουργία αποβλήτων που προκύπτει από τα απόβλητα των δραστηριοτήτων των γραφείων και των μονάδων φιλοξενίας, καθώς και από πιθανές μελλοντικές ροές αποβλήτων που θα παραχθούν από την κατασκευαστική δραστηριότητα για την ανάπτυξη περιουσιακών στοιχείων	Αρνητική Επίπτωση	Πραγματική & Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση	●	●		●	●	●
Κοινωνικά Θέματα									
ESRS S1 Ίδιο εργατικό δυναμικό	Υγεία και ασφάλεια								
	Θετική επίπτωση στο προσωπικό του Ομίλου μέσω ολοκληρωμένων προγραμμάτων ευημερίας, πολιτικών υγείας & ασφάλειας στον χώρο εργασίας, καθώς και πιστοποιημένων προτύπων απόδοσης κτιρίων που προάγουν τη σωματική και ψυχική ευημερία	Θετική Επίπτωση	Πραγματική & Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση		●		●	●	●
	Ασφαλείς θέσεις απασχόλησης								
	Θετική επίπτωση στο προσωπικό του Ομίλου μέσω παροχών κοινωνικής ασφάλισης.	Θετική Επίπτωση	Πραγματική & Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση		●		●	●	●
	Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων								
	Θετική επίπτωση μέσω της έμφασης στην ανάπτυξη και εξέλιξη των εργαζομένων, προσφέροντας εκπαιδευτικές δραστηριότητες και προγράμματα που ενισχύουν τις επαγγελματικές και προσωπικές δεξιότητες	Θετική Επίπτωση	Πραγματική & Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση		●		●	●	●
ESRS S2	Υγεία και ασφάλεια								

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΘΕΜΑΤΙΚΟ ESRS	ΥΠΟΘΕΜΑ & ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΥΠΟΘΕΜΑ/ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΑΣ	ΕΠΙΠΤΩΣΗ/ ΕΥΚΑΙΡΙΑ/ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ/ΔΥΝΗΤΙΚΗ (ΕΠΙΠΤΩΣΗ) & ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΥΝΕΠΕΙΑ (ΚΙΝΔΥΝΟΣ/ΕΥΚΑΙΡΙΑ)	*ΑΛΥΣΙΔΑ ΑΞΙΑΣ			ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ		
				↑	-	↓	2026	2026- 2031	>2031
Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας	Δυνητική αρνητική επίπτωση που σχετίζεται με μελλοντικές κατασκευαστικές δραστηριότητες, απαιτώντας αυστηρή συμμόρφωση με τα πρότυπα υγείας και ασφάλειας για την πρόληψη τραυματισμών μεταξύ των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας.	Αρνητική Επίπτωση	Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση	●			●	●	●
ESRS S4 Καταναλωτές και τελικοί χρήστες	Υγεία και ασφάλεια Θετική επίπτωση στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες μέσω υπηρεσιών φιλοξενίας υψηλής ποιότητας, οι οποίες ενισχύουν την ευημερία και την άνεση των επισκεπτών, προάγοντας την υγεία, την ασφάλεια και τη συνολική ικανοποίηση.	Θετική Επίπτωση	Πραγματική & Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση		●	●	●	●	●

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Υγεία και ασφάλεια/ Ασφάλεια του προσώπου									
	Κίνδυνος από λάθη ή ανεπαρκή ποιότητα στον σχεδιασμό και την κατασκευή έργων, που μπορεί να οδηγήσουν σε αυξημένο κόστος επισκευών και πιθανή πρόκληση βλάβης σε άτομα, με αποτέλεσμα οικονομική και φήμη ζημία.	Κοινωνικός Κίνδυνος Μετάβασης	Προβλεπόμενος Βραχυπρόθεσμος Μεσοπρόθεσμος και Μακροπρόθεσμος Κίνδυνος		●	●	●	●	●
Θέματα Διακυβέρνησης									
ESRS G1 Επιχειρηματική συμπεριφορά	Επιχειρηματική κουλτούρα								
	Θετική επίπτωση στην επιχειρηματική κοινότητα μέσω αυστηρών νομικών και εταιρικών πλαισίων διακυβέρνησης που διασφαλίζουν τη συμμόρφωση και υποστηρίζονται από καθιερωμένες διαδικασίες και πολιτικές που προάγουν τη διαφανή λειτουργία.	Θετική Επίπτωση	Πραγματική & Δυνητική Βραχυπρόθεσμη, Μεσοπρόθεσμη και Μακροπρόθεσμη Επίπτωση		●		●	●	●

- *↑: Αναφέρεται στις επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που προκύπτουν από το «Upstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας.
- - : Αναφέρεται στις επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που αφορούν τις δραστηριότητες του Ομίλου
- ↓ : Αναφέρεται στις επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που προκύπτουν από το «Downstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αλλαγές στα σημαντικά θέματα, κινδύνους και ευκαιρίες σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς

Κατά τη δεύτερη χρονιά δημοσίευσης, πραγματοποιήθηκε επαναξιολόγηση της Διπλής Σημαντικότητας, ώστε να διασφαλιστεί η συνάφεια των θεμάτων με τις τρέχουσες και μελλοντικές δραστηριότητες του Ομίλου. Παρότι δεν προέκυψαν σημαντικές διαφοροποιήσεις, σημειώθηκαν οι εξής προσαρμογές:

- Αναφορικά με το θέμα ESRS S1 (Ίδιο Εργατικό Δυναμικό), ορισμένα υποθέματα (π.χ. η ισότητα φύλου, ηλικίας, εθνικής και φυλετικής καταγωγής και διαφορετικότητα, οι επαρκείς μισθοί και καταπολέμηση κατά της βίας και της παρενόχλησης στο χώρο εργασίας) δεν αναγνωρίστηκαν ως σημαντικά για την τρέχουσα περίοδο αναφοράς, δεδομένου ότι ο Όμιλος προασπίζεται τα ανθρώπινα δικαιώματα, σύμφωνα με τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας.
- Το θέμα ESRS S4 (Καταναλωτές και τελικοί χρήστες) παραμένει σημαντικό, αντανακλώντας τόσο τις θετικές επιπτώσεις που εντοπίστηκαν και στην προηγούμενη περίοδο αναφοράς όσο και τις προκλήσεις που σχετίζονται με τη διαχείριση της προστασίας των τελικών χρηστών και καταναλωτών.
- Σχετικά με τα θέματα ESRS S2 (Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας) και ESRS E5 (Κυκλική οικονομία), σε αντίθεση με την προηγούμενη περίοδο, αναγνωρίστηκαν το 2025 ως σημαντικά, λόγω προγραμματισμένων κατασκευαστικών δραστηριοτήτων που ενδέχεται να οδηγήσουν σε παραγωγή αποβλήτων και να δημιουργήσουν κινδύνους υγείας και ασφάλειας στους εργαζόμενους της αλυσίδας αξίας. (SBM-3_11)

Τρέχουσες χρηματοοικονομικές συνέπειες των σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών

Η επιχείρηση αξιολόγησε τις τρέχουσες χρηματοοικονομικές συνέπειες των σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών στη χρηματοοικονομική της θέση, τις επιδόσεις και τις ταμειακές ροές, καθώς και τους σημαντικούς κινδύνους και ευκαιρίες που ενδέχεται να οδηγήσουν σε ουσιώδεις προσαρμογές των λογιστικών αξιών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, όπως παρουσιάζονται στις σχετικές οικονομικές καταστάσεις.

Κατά το έτος αναφοράς, η ευκαιρία που εντοπίστηκε σε σχέση με τις ενέργειες για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, αφορά την επένδυση σε σύγχρονα κτήρια με μειωμένο ανθρακικό αποτύπωμα, υψηλή ενεργειακή απόδοση και χαμηλότερο ενεργειακό κόστος. Η υλοποίηση τέτοιων επενδύσεων αναμένεται να ενισχύσει τη μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητα του Ομίλου, να μειώσει λειτουργικές δαπάνες και να περιορίσει πιθανούς μελλοντικούς κινδύνους που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή. (SBM-3_08)

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στην Σημείωση 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ο Όμιλος δεσμεύεται να ενσωματώνει τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης, όπου αυτό είναι εφικτό, συμβάλλοντας θετικά στην αγορά ακινήτων στις περιοχές που δραστηριοποιείται. Μέσω μιας ολιστικής προσέγγισης, ενισχύει την ανθεκτικότητα της στρατηγικής και του επιχειρηματικού του μοντέλου. Στο πλαίσιο αυτής της δέσμευσης, ο Όμιλος αξιολογεί τόσο τους φυσικούς κινδύνους όσο και τους κινδύνους μετάβασης που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή και εφαρμόζει στρατηγικές διαχείρισής τους, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα των δραστηριοτήτων του.

Ακολουθώντας την κατηγοριοποίηση κινδύνων του «Taskforce on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)», ο Όμιλος έχει εκτιμήσει τις πιθανές επιπτώσεις των κλιματικών κινδύνων στις δραστηριότητές του και υλοποιεί μέτρα μετριασμού, όπως η ανάπτυξη ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων, η αναπροσαρμογή του χαρτοφυλακίου του Ομίλου και η ολοκληρωμένη ασφαλιστική κάλυψη των ακινήτων, σύμφωνα με την απόφαση 7/259/19.12.2002 της Ελληνικής Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. (SBM-3_10)

Περισσότερες πληροφορίες για τις δράσεις σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνονται στην Ενότητα «[E1-1] Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής».

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας και Κλαδικά Πρότυπα (sector-specific)

Η διαδικασία που ακολουθήθηκε για την Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας καλύπτει τις απαιτήσεις γνωστοποίησης σύμφωνα με τα πρότυπα ESRS, ενώ δεν χρησιμοποιήθηκε κανένα κλαδικό πρότυπο (sector-specific disclosures). (SBM-3_12)

X1.A.IV. Διαχείριση επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

X1.A.IV.α. [IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Γνωστοποιήσεις σχετικά με τη διαδικασία αξιολόγησης της σημαντικότητας

Το 2025, ανανεώθηκε η αξιολόγηση διπλής σημαντικότητας, σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας (ESRS), επιτρέποντας τη συνεχή παρακολούθηση και διαχείριση των επιπτώσεων του Ομίλου στους ανθρώπους και το περιβάλλον. Επιπλέον, μέσω ενός ισχυρού συστήματος διαχείρισης κινδύνων, ενσωματώνονται αποτελεσματικά οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με ζητήματα βιωσιμότητας.

Η σημαντικότητα των επιπτώσεων αξιολογήθηκε βάσει της κλίμακας, του πεδίου εφαρμογής και της δυνατότητας αποκατάστασης των πραγματικών επιπτώσεων, ενώ για τις δυνητικές επιπτώσεις αξιολογήθηκαν τόσο η πιθανότητα εμφάνισης, όσο και η σοβαρότητα των επιπτώσεων. Σχετικά με τις αρνητικές επιπτώσεις, αυτές προσδιορίστηκαν και αξιολογήθηκαν πριν από τη συνεκτίμηση οποιωνδήποτε πρακτικών μετριασμού (gross approach). Τυχόν πρακτικές μετριασμού εξετάστηκαν μόνο επικουρικά με σκοπό την προτεραιοποίηση των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών σύμφωνα με τους υφιστάμενους στόχους βιωσιμότητας.

Οι τρέχουσες περιβαλλοντικές επιπτώσεις προσδιορίζονται μέσω της αλληλεπίδρασης των δραστηριοτήτων του Ομίλου με το περιβάλλον, ενώ οι δυνητικές επιπτώσεις εντοπίζονται χρησιμοποιώντας την πλατφόρμα «ENCORE», σε συνδυασμό με πληροφορίες από δημοσιευμένες επιστημονικές μελέτες και την «Πρωτοβουλία Χρηματοδότησης του Περιβαλλοντικού Προγράμματος των Ηνωμένων Εθνών (UNEP FI)». Για τις επιπτώσεις στους ανθρώπους, οι τρέχουσες επιπτώσεις προσδιορίζονται μέσω της αλληλεπίδρασης των δραστηριοτήτων του Ομίλου με την κοινωνία, ενώ για τις δυνητικές επιπτώσεις χρησιμοποιείται το εργαλείο Ανάλυσης Επιπτώσεων Ακινήτων (Real Estate Impact Analysis Tool), σε συνδυασμό με δημοσιευμένες επιστημονικές μελέτες και περιβαλλοντικές αναλύσεις, προκειμένου να διασφαλιστεί μια ολοκληρωμένη αξιολόγηση. (IRO-1_01)

Επιπλέον, διεξοδική εξέταση των επιπτώσεων πραγματοποιήθηκε από τον Όμιλο, αξιοποιώντας τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές, διασφαλίζοντας την καταγραφή ενός πλήρους φάσματος επιρροών που επηρεάζουν τις λειτουργίες του. Κάθε επίπτωση αξιολογήθηκε σε μία κλίμακα από το 1 έως το 5, χρησιμοποιώντας έναν συνδυασμό ποσοτικών δεδομένων και ποιοτικών πληροφοριών. Αυτή η διπλή προσέγγιση παρείχε μια ισορροπημένη αξιολόγηση, ενσωματώνοντας τόσο μετρήσιμες, όσο και περιγραφικές πτυχές κάθε επίπτωσης. Μετά την αξιολόγηση των επιπτώσεων, αυτές κατηγοριοποιήθηκαν με βάση τα συγκεκριμένα θέματα που επηρεάζουν. Αυτή η κατηγοριοποίηση είχε ως στόχο να αντιμετωπιστεί συστηματικά κάθε επίπτωση, επιτρέποντας την αποτελεσματική προτεραιοποίηση και διαχείριση. (IRO-1_02)

Η διαδικασία εντοπισμού και αξιολόγησης των επιπτώσεων περιλάμβανε όλα τα τμήματα της αλυσίδας αξίας, διασφαλίζοντας ότι οι δυνητικές και πραγματικές επιπτώσεις στους ανθρώπους και το περιβάλλον εντοπίζονται, αξιολογούνται, ιεραρχούνται και παρακολουθούνται αποτελεσματικά. (IRO-1_04)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η ανάλυση που πραγματοποιήθηκε κάλυψε διεξοδικά και το επιχειρηματικό μοντέλο των τομέων στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος, συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών του, με έμφαση σε περιοχές που παρουσιάζουν αυξημένους κινδύνους αρνητικών επιπτώσεων⁸. Εξετάστηκαν εισροές όπως τα κατασκευαστικά υλικά και άλλες προμήθειες, καθώς και εκροές που περιλαμβάνουν τα ακίνητα και τις υπηρεσίες που παρέχονται από τις ξενοδοχειακές μονάδες, ενώ αξιολογήθηκαν οι εξωτερικές επιδράσεις όπως οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου που προκύπτουν από τις λειτουργίες του Ομίλου. Αυτή η διαδικασία, βοηθά στην αναγνώριση, αξιολόγηση, προτεραιοποίηση και παρακολούθηση τόσο των δυνητικών όσο και των πραγματικών επιπτώσεων στους ανθρώπους και το περιβάλλον. Στοχεύει συγκεκριμένα σε δραστηριότητες, επιχειρηματικές σχέσεις, γεωγραφικές περιοχές και άλλους παράγοντες που μπορεί να προκαλέσουν αυξημένους κινδύνους αρνητικών επιπτώσεων, διασφαλίζοντας μια πλήρη κατανόηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις λειτουργίες τους. (IRO-1_03)

Σημαντικές Επιπτώσεις

Οι αρνητικές επιπτώσεις αξιολογούνται σύμφωνα με τη σοβαρότητά τους, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως η κλίμακα, το πεδίο εφαρμογής και η δυνατότητα αποκατάστασης, ενώ οι θετικές επιπτώσεις αξιολογούνται με βάση τη σημασία τους σε σχέση με την κλίμακα και την έκταση. Όσον αφορά τις δυνητικές επιπτώσεις, εξετάζονται τόσο η σοβαρότητα όσο και η πιθανότητα, με μεγαλύτερη έμφαση να δίνεται στη σοβαρότητα για τις επιπτώσεις που αφορούν τους ανθρώπους. Αυτή η προσέγγιση, σύμφωνα με το ESRS 1, βοηθά στην ιεράρχηση και τον προσδιορισμό των βασικών θεμάτων βιωσιμότητας για σκοπούς αναφοράς. (IRO-1_06)

Επιπλέον, στην ανάλυση εξετάστηκαν τόσο εσωτερικοί όσο και εξωτερικοί παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των τάσεων της αγοράς, της εξελισσόμενης νομοθεσίας, των περιβαλλοντικών ζητημάτων και της τεχνολογικής προόδου. Ο Όμιλος έχει συνδιαλλαγεί με μισθωτές, ρυθμιστικές αρχές, επενδυτές, ομοτίμους και εξωτερικούς ειδικούς μέσω πολλαπλών διαύλων επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών προτύπων όπως αυτά που αναφέρθηκαν στο IRO-1. Η συνεχιζόμενη παρακολούθηση, η επαναξιολόγηση και η διαφανής αναφορά στα ενδιαφερόμενα μέρη διασφαλίζουν ότι ο Όμιλος παραμένει ευθυγραμμισμένος με τις εξελισσόμενες απαιτήσεις. (IRO-1_05)

Σημαντικοί Κίνδυνοι και Ευκαιρίες

Η αναγνώριση κινδύνων και ευκαιριών είναι επίσης καθοριστική για μία ολοκληρωμένη Έκθεση Βιωσιμότητας. Ο Όμιλος ευθυγραμμίζει αυτή τη διαδικασία με τις απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών Προτύπων (ESRS) και αξιολογεί τις χρηματοοικονομικές συνέπειες, λαμβάνοντας υπόψη τις εξαρτήσεις της αλυσίδας αξίας και κατηγοριοποιώντας τους κινδύνους σε σχέση με περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση θέματα βιωσιμότητας. Επιπλέον, αυτοί οι ΚΕ ταξινομούνται σύμφωνα με τις Κατηγορίες Κινδύνων και Ευκαιριών του «TCFD». (IRO-1_01)

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει ΚΕ από διάφορες πηγές, συμπεριλαμβανομένων των εξαρτήσεων που εντοπίστηκαν στην πλατφόρμα «ENCORE», των επιπτώσεων που σημειώθηκαν στην αξιολόγηση διπλής σημαντικότητας και άλλων παραγόντων κινδύνου, όπως η κλιματική αλλαγή. Αυτοί οι ΚΕ κατηγοριοποιούνται ως περιβαλλοντικοί ή κοινωνικοί, ακολουθώντας το πλαίσιο του «TCFD». Για να κατανοήσει τις χρηματοοικονομικές τους συνέπειες, ο Όμιλος αξιολογεί τους κινδύνους και τις ευκαιρίες σε τέσσερις διακριτούς χρονικούς ορίζοντες: το τρέχον έτος (2025), βραχυπρόθεσμα (2026), μεσοπρόθεσμα (2031) και μακροπρόθεσμα (μετά το 2031).

Για κάθε χρονικό ορίζοντα, οι ΚΕ αξιολογούνται εγγενώς με βάση έναν συνδυασμό της πιθανότητας εμφάνισης και του δυνητικού μεγέθους της επίδρασης, όπως καθορίζεται από το ESRS 1. Όλοι οι κίνδυνοι εκτιμώνται ισάξια, αλλά προτεραιοποιούνται εκείνοι που σχετίζονται με τις λειτουργίες και το προσωπικό, ειδικά στο πλαίσιο της δέσμευσης του Ομίλου για κτήρια χαμηλών εκπομπών και πρωτοβουλίες κατά της κλιματικής αλλαγής. Οι άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις των λειτουργιών του Ομίλου στο περιβάλλον, τους ανθρώπους και την κοινωνία αναγνωρίζονται, καθώς και οι χρηματοοικονομικοί ΚΕ που σχετίζονται με τα κριτήρια ESG. Ο Όμιλος στοχεύει στη διαχείριση αυτών των κινδύνων για την ενίσχυση της ανθεκτικότητάς του, χρησιμοποιώντας εργαλεία για την αξιολόγηση και τη διαχείριση

⁸ Κατά τη διαδικασία της Ανάλυσης Σημαντικότητας, ελήφθησαν υπόψη οι επιπτώσεις που προκύπτουν από την αναδιάρθρωση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου. Ο Όμιλος παρακολουθεί τακτικά και να επαναξιολογεί σε ετήσια βάση την ιεράρχηση των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών, καθώς η σύνθεση του χαρτοφυλακίου εξελίσσεται, ιδίως λόγω της αυξανόμενης έκθεσης στον κλάδο της φιλοξενίας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

των κινδύνων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, διασφαλίζοντας την ενσωμάτωσή τους στο ευρύτερο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων. (IRO-1_07_08 &10)

Η διαδικασία λήψης αποφάσεων του Ομίλου περιλαμβάνει τακτικές συνεδριάσεις της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG), η οποία αξιολογεί σημαντικά ζητήματα και ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για την έγκριση σχετικών αποφάσεων και στρατηγικών. Η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) εποπτεύει τις επιδόσεις της Εταιρείας σε θέματα ESG, διασφαλίζοντας ότι τα σχετικά μέτρα εφαρμόζονται αποτελεσματικά σε όλα τα τμήματα της οργάνωσης.

Η υλοποίηση των αποφάσεων ανατίθεται στα αρμόδια τμήματα, ενώ οι εγκρίσεις του προϋπολογισμού πραγματοποιούνται από την ανώτερη Διοίκηση. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου εποπτεύει τη διαδικασία αναφοράς στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, διασφαλίζοντας τη διαφάνεια και την υπευθυνότητα.

Παράλληλα, έχει συσταθεί μια εσωτερική μονάδα ελέγχου για να διασφαλίσει τη συμμόρφωση με τις διαδικασίες σε όλα τα τμήματα και να αξιολογήσει τη συνολική αποτελεσματικότητα, εστιάζοντας ιδιαίτερα στα αποτελέσματα της Ανάλυσης Διπλής Σημαντικότητας (DMA) και των εκθέσεων βιωσιμότητας. (IRO-1_11)

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων διεξάγει συστηματική αξιολόγηση κινδύνων, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τους κινδύνους όσο και τις ευκαιρίες, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που σχετίζονται με την βιώσιμη ανάπτυξη. Στο πλαίσιο αυτό, ζητείται η συνεισφορά από διάφορα τμήματα, συμπεριλαμβανομένων και των εξειδικευμένων ατόμων σε θέματα ESG. Η συνεχής συνεργασία όλων των τμημάτων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τον ορθό προσδιορισμό των ΚΕ και τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών συνεπειών τους. Οι δράσεις αυτές ενσωματώνονται στη συνολική στρατηγική διαχείρισης κινδύνων, δημιουργώντας μια ολοκληρωμένη στρατηγική για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των επιπτώσεων και των ευκαιριών εντός του οργανισμού. (IRO-1_12_13)

Ο Όμιλος προκειμένου να αξιολογήσει τις χρηματοοικονομικές συνέπειες των Κινδύνων και Ευκαιριών, τόσο στην τρέχουσα όσο και σε μελλοντικές χρονικές περιόδους, εφαρμόζει ποσοτική κλίμακα αξιολόγησης. Η κατηγοριοποίηση αυτή χρησιμοποιεί μια πενταβάθμια κλίμακα, όπου οι επιπτώσεις κατηγοριοποιούνται ως «Πολύ Χαμηλές», «Χαμηλές», «Μέσες», «Υψηλές» και «Πολύ Υψηλές», και αντιστοιχούν σε ποσοστά της συνολικής Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV) του Ομίλου. Αυτή η δομημένη προσέγγιση επιτρέπει στον Όμιλο να αξιολογεί αποτελεσματικά τις χρηματοοικονομικές συνέπειες των κινδύνων και ευκαιριών και να τις ιεραρχεί αναλόγως. (IRO-1_09)

Επιπλέον, η πιθανότητα των δυνητικών ΚΕ έχει αξιολογηθεί χρησιμοποιώντας την παρακάτω κλίμακα:

Πίνακας X8 Κλίμακα Πιθανότητας

15%	Πολύ Χαμηλή
16-35%	Χαμηλή
36-65%	Μέση
66-90%	Υψηλή
>90%	Πολύ Υψηλή

Με βάση αυτά τα μεγέθη, δημιουργείται ένας θερμικός χάρτης (heat map), με τον παρακάτω πίνακα να απεικονίζει αυτή την κατηγοριοποίηση. Το όριο σημαντικότητας καθορίζεται ως ο συνδυασμός οικονομικού μεγέθους και πιθανότητας που δίνουν αποτέλεσμα μεγαλύτερο από «Υψηλό». (IRO-1_09)

Πίνακας X9 Θερμικός Χάρτης πιθανότητας έναντι χρηματοοικονομικού μεγέθους

Οικονομικό Μέγεθος	Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Υψηλό	Πολύ Υψηλό	Πολύ Υψηλό
	Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Μέσο	Υψηλό	Πολύ Υψηλό
	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Μέσο	Μέσο	Υψηλό
	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Χαμηλό	Μέσο
	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Χαμηλό
Πιθανότητα					

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όπως προαναφέρθηκε, ο Όμιλος χρησιμοποιεί πολλές πρωταρχικές παραμέτρους για να εντοπίσει, να αξιολογήσει, να ιεραρχήσει και να παρακολουθήσει τους κινδύνους και τις ευκαιρίες του. Αυτές οι παράμετροι περιλαμβάνουν τις πηγές δεδομένων, το εύρος των λειτουργιών που καλύπτεται και το επίπεδο λεπτομέρειας που χρησιμοποιείται στις υποθέσεις. Για την αξιολόγηση των Κινδύνων και Ευκαιριών, ο Όμιλος εφαρμόζει εργαλεία όπως η πλατφόρμα «ENCORE», συμμορφώνεται με το πλαίσιο του «TCFD», καθώς και με την ίδια την αξιολόγηση επιπτώσεων. (IRO-1_14)

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο εδάφιο «IRO-1_01» της παρούσας Έκθεσης.

Συνέχεια Εφαρμογής της Διαδικασίας Αναφοράς Βιωσιμότητας

Το 2025 είναι το 2^ο έτος που ο Όμιλος συντάσσει Έκθεση Βιωσιμότητας, σύμφωνα με τα πρότυπα ESRS, ωστόσο δεν υπάρχουν αλλαγές σε σύγκριση με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Καθορίστηκε η ίδια διαδικασία, και οι μελλοντικές ημερομηνίες αναθεώρησης για την αξιολόγηση σημαντικών θεμάτων θα προγραμματιστούν ως μέρος των συνεχιζόμενων προσπάθειών συμμόρφωσης και βελτίωσης της Εταιρείας. (IRO-1_15)

Διαδικασίες Εντοπισμού και Αξιολόγησης Κλιματικών Επιπτώσεων, Κινδύνων και Ευκαιριών με Χρήση Κλιματικών Σεναρίων

Το 2024, ο Όμιλος διεξήγαγε μια ολοκληρωμένη ποσοτική αξιολόγηση της πιθανής επίδρασης των φυσικών κλιματικών κινδύνων σε ολόκληρο το χαρτοφυλάκιό του υπό το σενάριο κλιματικής αλλαγής «RCP 8.5», το οποίο επιλέχθηκε ειδικά ως ένα σενάριο υψηλού επιπέδου. Το «RCP 8.5» αντιπροσωπεύει το πιο σοβαρό επίπεδο φυσικού κλιματικού κινδύνου. Σκοπός του είναι να παρέχει μια εξαιρετικά συντηρητική αξιολόγηση των πιθανών κινδύνων, διασφαλίζοντας ότι ακόμη και τα πιο ακραία αποτελέσματα λαμβάνονται υπόψη. Δεν διεξήχθη εκ νέου αξιολόγηση για το 2025, καθώς το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου δεν μεταβλήθηκε σημαντικά, με αποτέλεσμα να παραμένουν αμετάβλητοι και οι σχετικοί κίνδυνοι. Η ανάλυση αυτή παραμένει έγκυρη και για το τρέχον έτος, καθώς δεν έχουν προκύψει σημαντικές διαφοροποιήσεις στους παράγοντες που αξιολογήθηκαν.

Στο πλαίσιο αυτού του σεναρίου, αρχικά διεξήχθη μια διαδικασία προσδιορισμού των σχετικών φυσικών κλιματικών κινδύνων που μπορεί να επηρεάσουν την απόδοση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και στη συνέχεια έγινε αξιολόγηση της έκθεσης των περιουσιακών στοιχείων στους εν λόγω κινδύνους. Η διαδικασία περιλαμβάνει την λεπτομερή ανασκόπηση της επιστημονικής βιβλιογραφίας ώστε να προσδιοριστούν οι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι που είναι πιο σχετικοί με τον τομέα των ακινήτων, τον κύριο τομέα δραστηριότητας του Ομίλου. Οι σχετικοί κίνδυνοι που προσδιορίστηκαν είναι οι ακραίοι άνεμοι, οι πλημμύρες, η άνοδος της στάθμης της θάλασσας και οι δασικές πυρκαγιές. Οι κλιματικοί δείκτες για κάθε κίνδυνο αξιολογήθηκαν μέσω της χαρτογράφησης των τοποθεσιών των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, του καθορισμού των χρονικών περιόδων και σε ευθυγράμμιση με το σενάριο “RCP 8.5”. Η αξιολόγηση των δεικτών βασίστηκε σε παγκόσμια και περιφερειακά κλιματικά μοντέλα που αναπτύχθηκαν στο πλαίσιο του έργου “EURO-CORDEX”, με οριζόντια χωρική ανάλυση 11 χλμ., καθώς και σε δεδομένα της πλατφόρμας “Earth System Grid Federation (ESGF)”. Το Ευρωπαϊκό Κέντρο Μεσοπρόθεσμων Μετεωρολογικών Προγνώσεων (ECMWF) και το σύνολο επαναanalύσεων ERA5 αποτέλεσαν το προτιμώμενο dataset επαναanalύσεων, καθώς το ERA5 παρέχει εκτιμήσεις (reanalysis datasets) για μεγάλο πλήθος ατμοσφαιρικών, χερσαίων και ωκεάνιων κλιματικών μεταβλητών.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται ένα χαρτοφυλάκιο σε 5 χώρες, συγκεκριμένα στην Ελλάδα, την Κύπρο, την Ιταλία, τη Βουλγαρία και τη Ρουμανία. Η αξιολόγηση πραγματοποιήθηκε μετά την ομαδοποίηση του χαρτοφυλακίου σε ταξινόμηση επιπέδου «NUTS 3».

Οι χρονικοί ορίζοντες που εφαρμόστηκαν στην αξιολόγηση παρουσιάζονται παρακάτω, σε πλήρη ευθυγράμμιση με τους χρονικούς ορίζοντες των ESRS:

- Βραχυπρόθεσμος Ορίζοντας: 2026
- Μεσοπρόθεσμος Ορίζοντας: 2031
- Μακροπρόθεσμος Ορίζοντας: > 2031

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η ανάλυση έκθεσης για τον μακροπρόθεσμο ορίζοντα των προαναφερόμενων φυσικών κλιματικών κινδύνων αξιολογήθηκε για τον ορίζοντα του 2050, προκειμένου να ταιριάζει με τη μέση αναμενόμενη διάρκεια ζωής των περιουσιακών στοιχείων και να ευθυγραμμίζεται με τις πολιτικές και στρατηγικές σχεδιασμού.

Βάσει της ταξινόμησης επιπέδου «NUTS3» κάθε περιουσιακού στοιχείου, εκτιμήθηκε η μέση έκθεση σε κάθε κλιματικό κίνδυνο. Για την αξιολόγηση των κινδύνων πλημμύρας και ανόδου της στάθμης της θάλασσας, αξιολογήθηκε ο χρηματοοικονομικός αντίκτυπος στον Όμιλο, καθώς και τα δύο σενάρια περιλαμβάνουν πλημμύρες που προκαλούν ζημιές στα περιουσιακά του στοιχεία. Για να ποσοτικοποιηθεί η ζημία στα περιουσιακά στοιχεία με βάση το επίπεδο έκθεσής τους, εξετάστηκαν μαθηματικά μοντέλα κόστους σε σχέση με την αξία κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μοντέλα αυτά χρησιμοποιούνται για να εκτιμήσουν τη φθορά των περιουσιακών στοιχείων μέσω διαφόρων κινδύνων και να μεταφράσουν την ένταση ενός κινδύνου σε αναλογία ζημίας, η οποία αντιπροσωπεύει το ποσοστό ζημίας σε σχέση με την έκθεση. Αυτό το ποσοστό μπορεί στη συνέχεια να συνδεθεί με την αξία του περιουσιακού στοιχείου, προκειμένου να προσδιοριστεί το χρηματικό κόστος της φθοράς του περιουσιακού στοιχείου. Στη συνέχεια, ο χρηματοοικονομικός αντίκτυπος συγκεντρώνεται, ώστε να προκύψει ο συνολικός χρηματοοικονομικός αντίκτυπος των φυσικών κλιματικών κινδύνων για κάθε περιουσιακό στοιχείο σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

Η έκθεση του χαρτοφυλακίου αξιολογείται μέσω μιας πενταβάθμιας κλίμακας, όπου οι επιδράσεις κατηγοριοποιούνται ως «Πολύ Χαμηλές», «Χαμηλές», «Μέσες», «Υψηλές» και «Πολύ Υψηλές», και αντιστοιχούν σε ποσοστά της συνολικής Ακαθάριστης Αξίας των Ακινήτων (GAV) του Ομίλου.

Κανένα από τα υφιστάμενα ακίνητα του Ομίλου δεν εμφανίζει υψηλό επίπεδο αναμενόμενης έκθεσης σε κλιματικούς κινδύνους. Για τις νέες αναπτύξεις που προγραμματίζονται, οι σχετικοί φυσικοί κίνδυνοι λαμβάνονται συστηματικά υπόψη κατά τον σχεδιασμό, με στόχο τη διασφάλιση της ανθεκτικότητας και της βιωσιμότητας των έργων.

Βάσει της συνολικής ζημιάς ανά περιουσιακό στοιχείο για κάθε έναν από τους τρεις χρονικούς ορίζοντες, αξιολογήθηκε και η συνολική ζημία ανά GAV οδηγώντας σε πολύ χαμηλά επίπεδα έκθεσης και χρηματοοικονομικού αντίκτυπου για όλα τα ακίνητα βάση της κλίμακας αξιολόγησης που τέθηκε.

Αναφορικά με τους κινδύνους μετάβασης, δεν έχει εφαρμοστεί μέχρι σήμερα ξεχωριστή αξιολόγηση. Ωστόσο, μέσω της αξιολόγησης διπλής σημαντικότητας έχει αναγνωριστεί ως σημαντικός ο Κλιματικός Κίνδυνος Μετάβασης που συνδέεται με αυξημένο κόστος αναβάθμισης συστημάτων HVAC και αυτός που συνδέεται με την πιθανότητα αύξησης αδρανών περιουσιακών στοιχείων λόγω εξελισσόμενων κανονισμών και ενισχυμένης ζήτησης για «πράσινα» κτήρια, καθώς και οι σχετικές Ευκαιρίες για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, που αφορούν στην παροχή κτηρίων χαμηλών εκπομπών και υψηλής ενεργειακής απόδοσης, τη δυνατότητα αποκεντρωμένης παραγωγής και αποθήκευσης ενέργειας, και τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Οι ανωτέρω κίνδυνοι και ευκαιρίες έχουν χαρτογραφηθεί σε συνάφεια με τους χρονικούς ορίζοντες της Ανάλυσης Διπλής Σημαντικότητας (DMA) (βραχυπρόθεσμος, μεσοπρόθεσμος και μακροπρόθεσμος), ανάλογα με τη φύση και τη σημασία τους, ενώ η ολοκλήρωση της πλήρους άσκησης αξιολόγησης των κινδύνων μετάβασης τοποθετείται εντός των επόμενων ετών. (E1.IRO-1_01_16)

Επιπτώσεις, Κίνδυνοι και Ευκαιρίες Νερού

Κατά τη διαδικασία της αξιολόγησης διπλής σημαντικότητας, ο Όμιλος προχώρησε σε λεπτομερή εξέταση για τον εντοπισμό των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών (IROs) που σχετίζονται με το νερό και τους θαλάσσιους πόρους στις δραστηριότητές του και σε όλη την αλυσίδα αξίας του. Αυτή η διαδικασία χρησιμοποίησε οδηγίες από το «Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD)» και εργαλεία όπως η πλατφόρμα «ENCORE» για τον εντοπισμό των εξαρτήσεων από το νερό σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας καθοδηγούμενες από ένα ισχυρό σύστημα διαχείρισης κινδύνων.

Αυτή η προσέγγιση διευκόλυνε τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και την προτεραιοποίηση των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με το νερό, ευθυγραμμιζόμενη με τα πρότυπα βιωσιμότητας. (E3.IRO-1_01_02)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπτώσεις, Κίνδυνοι και Ευκαιρίες Αποβλήτων

Κατά τη διαδικασία DMA, πραγματοποιήθηκε ολοκληρωμένη εξέταση των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία (ESRS E5), καλύπτοντας ολόκληρη την αλυσίδα αξίας για το σύνολο των εταιρειών του Ομίλου. Η αξιολόγηση αφορούσε τόσο τις τρέχουσες λειτουργίες όσο και τις προγραμματισμένες αναπτυξιακές και κατασκευαστικές δραστηριότητες για το παρόν όσο και για τους μελλοντικούς χρονικούς ορίζοντες. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος προέβη σε συστηματικό έλεγχο των περιουσιακών του στοιχείων και δραστηριοτήτων, με στόχο τον εντοπισμό πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων που σχετίζονται ιδίως με τις εκροές πόρων και τα απόβλητα, τόσο στις δικές του δραστηριότητες όσο και στο «upstream» και «downstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας. Η αξιολόγηση βασίστηκε σε αναγνωρισμένα διεθνή πλαίσια, εργαλεία και πρότυπα (όπως το «ENCORE», το «TNFD» και το «Sustainability Accounting Standards Board» (SASB)), επιτρέποντας την εξαγωγή τεκμηριωμένων πορισμάτων σχετικά με τις ουσιαστικές εκροές πόρων και τα απόβλητα, τα οποία τροφοδοτούν τη διαμόρφωση πολιτικών, δράσεων και στόχων.

Παράλληλα, στο πλαίσιο της διαδικασίας DMA, ο Όμιλος εξετάζει συστηματικά τις απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών μέσω διαβουλεύσεων και ανταλλαγής πληροφοριών, όπου αυτό είναι εφικτό και συναφές με τις δραστηριότητές του. Οι διαβουλεύσεις αυτές πραγματοποιούνται με σκοπό την κατανόηση των προσδοκιών και ανησυχιών των ενδιαφερόμενων μερών, ώστε οι σχετικές απόψεις να ενσωματωθούν στη διαδικασία. (E5.IRO-1_01_02)

Επιπτώσεις, Κίνδυνοι και Ευκαιρίες Διακυβέρνησης

Επιπλέον, ο Όμιλος υιοθετεί πρακτικές που εξασφαλίζουν χρηστή εταιρική διακυβέρνηση, πολιτικές και διαδικασίες που δημιουργούν πρότυπα επαγγελματικής συμπεριφοράς και επιχειρησιακής ηθικής, συμβάλλοντας στην εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και στη θεμελίωση της εμπιστοσύνης των μετόχων, πελατών και συνεργατών. Για την υποστήριξη αυτής της δέσμευσης, έχουν θεσπιστεί σχετικοί Κώδικες, Κανονισμοί και Πολιτικές, όπως ο Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, ο Κανονισμός Λειτουργίας, η Πολιτική και Διαδικασία Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing) και η Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης. Η διαδικασία εντοπισμού σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών σε σχέση με θέματα επιχειρηματικής συμπεριφοράς είναι παρόμοια με αυτήν που ακολουθείται για τις λοιπές επιπτώσεις. Οι επιπτώσεις αξιολογήθηκαν χρησιμοποιώντας εσωτερικές και εξωτερικές πηγές, καταγράφοντας ένα πλήρες φάσμα επιρροών και αξιολογώντας κάθε επίπτωση σε κλίμακα από το 1 έως το 5. Επιπλέον, λήφθηκαν υπόψη κριτήρια όπως:

- **Τοποθεσία:** Αξιολόγηση των γεωγραφικών περιοχών όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, κυρίως στην Ελλάδα και την Κύπρο και επιλεκτικά σε άλλες βασικές αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης.
- **Δραστηριότητα:** Ανάλυση των κύριων δραστηριοτήτων του Ομίλου, όπως η επένδυση σε ακίνητη περιουσία, ο κλάδος των αποθηκών και ο κλάδος φιλοξενίας.
- **Τομέας:** Εξέταση του τομέα της φιλοξενίας, των αποθηκών και των λοιπών επενδυτικών ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών προκλήσεων που αντιμετωπίζει ο Όμιλος, όπως οι τάσεις της αγοράς, και οι ανταγωνιστικές συνθήκες.
- **Δομή συναλλαγών:** Αξιολόγηση της δομής των συναλλαγών που σχετίζονται με τις επενδύσεις σε ακίνητα και τις διαδικασίες που ακολουθούνται για τη διασφάλιση της διαφάνειας και της ηθικής συμπεριφοράς. (G1.IRO-1_01)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Άλλες Επιπτώσεις, Κίνδυνοι και Ευκαιρίες που σχετίζονται με την Ρύπανση και την Βιοποικιλότητα

Ακολουθώντας την ίδια διαδικασία, όπως περιγράφεται στην ενότητα «[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών», η αξιολόγηση διπλής σημαντικότητας δεν έχει εντοπίσει σημαντικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες ρύπανσης, τόσο για τις δραστηριότητες που αφορούν τα ακίνητα προς μίσθωση, όσο και για τις ίδιες δραστηριότητες του Ομίλου αλλά και όλη την αλυσίδα αξίας. Δεν έχουν προκύψει σημαντικές επιπτώσεις στη ρύπανση του νερού, του εδάφους και του αέρα από τις υπηρεσίες του Ομίλου, ενώ το χαρτοφυλάκιό του δεν υποδεικνύει σημαντική συσχέτιση με τομείς που συμβάλλουν σημαντικά στη ρύπανση. Επίσης, οι αλλαγές στη σύνθεση του χαρτοφυλακίου, δεν υποδεικνύουν σημαντική επίπτωση στη ρύπανση στο μέλλον. Επιπλέον, δεν υφίστανται συγκεκριμένες τοποθεσίες ούτε επιχειρηματικές δραστηριότητες όπου η ρύπανση αξιολογήθηκε ως σημαντική και λόγω της απουσίας ενδείξεων δεν κρίθηκαν αναγκαίες πρόσθετες στοχευμένες διαβουλεύσεις για το συγκεκριμένο θέμα. Ομοίως, η διαδικασία αξιολόγησης κάλυψε τις δραστηριότητες του Ομίλου και την αλυσίδα αξίας και εξέτασε επιπτώσεις, εξαρτήσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα. Με βάση τη φύση του χαρτοφυλακίου και τα διαθέσιμα στοιχεία, δεν αναδείχθηκαν σημαντικές επιπτώσεις, εξαρτήσεις, κίνδυνοι ή ευκαιρίες. Λόγω απουσίας ενδείξεων σημαντικών επιπτώσεων, δεν κρίθηκαν αναγκαίες πρόσθετες διαβουλεύσεις με επηρεαζόμενες κοινότητες. Επιπλέον, ο Όμιλος δεν διαθέτει εγκαταστάσεις που βρίσκονται εντός ή πλησίον ευαίσθητων ως προς τη βιοποικιλότητα περιοχών και κατά συνέπεια δεν έχει προκύψει ανάγκη ειδικών μέτρων μετριασμού.

Η διαδικασία θα επαναληφθεί στο μέλλον εφόσον αλλάξει σημαντικά η σύνθεση του χαρτοφυλακίου, αλλά, με την υπάρχουσα σύνθεση δεν αναμένεται να υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες για τα παραπάνω θέματα στο μέλλον. (E2.IRO-1_01_02 E4.IRO-1_01-08 & E4.IRO-1_14-16)

Χ1.Α.IV.β. [IRO-2] Απαιτήσεις γνωστοποίησης στα ESRS που καλύπτονται από την Έκθεση Βιωσιμότητας της επιχείρησης

Οι παρακάτω πίνακες λειτουργούν ως οδηγός για την εύρεση πληροφοριών που σχετίζονται με συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης στην Έκθεση Βιωσιμότητας. Επίσης, υποδεικνύουν πού μπορεί να βρεθεί σχετική πληροφορία, η οποία ενσωματώνεται μέσω παραπομπής, εκτός της Έκθεσης Βιωσιμότητας, όπως στην ανασκόπηση της Διοίκησης, στις οικονομικές καταστάσεις αυτού του έτους αναφοράς ή στην ξεχωριστή έκθεση αποδοχών. (IRO-2_01)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ10 Απαιτήσεις γνωστοποίησης στα ESRS που καλύπτονται από την Έκθεση Βιωσιμότητας της επιχείρησης

Οριζόντια πρότυπα	Ενότητα	Σημεία Γνωστοποίησης/σελίδα
BP-1	Γενική βάση για την κατάρτιση των εκθέσεων βιωσιμότητας	• ESRS 2 BP-1_01-06
BP-2	Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις	• ESRS 2 BP-2_03-12 • ESRS 2 BP-2_16-27
GOV-1 & G1.GOV-1	Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	• ESRS 2 GOV-1_01-17 • G1.GOV-1_01-02
GOV-2	Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης	• ESRS 2 GOV-2_01-03
GOV-3 & E1.GOV-3	Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων	• ESRS 2 GOV-3_01-06 • E1.GOV-3_01-03
GOV-4	Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια	• ESRS 2 GOV-4_01
GOV-5	Διαχείριση κινδύνων και εσωτερικοί έλεγχοι σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας	• ESRS 2 GOV-5_01-05
SBM-1	Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	• ESRS 2 SBM-1_01-04_06 • ESRS 2 SBM-1_21-23_25-28
SBM-2& S1.SBM-2, S2.SBM-2, S4.SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	• ESRS 2 SBM-2_01-07_12_28 • S1.SBM-2_01 • S2.SBM-2_01 • S4.SBM-2_01
SBM-3 & S2.SBM-3, S4.SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	• ESRS 2 SBM-3_01-09_10-12 • S2.SBM-3 • S4.SBM-3
IRO-1 & E1.IRO-1, E2.IRO-1, E3.IRO-1, E4.IRO-1, E5.IRO-1, G1.IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών	• ESRS 2.IRO-1_01-15 • E1.IRO-1_01-16 • E2.IRO-1_01-02 • E3.IRO-1_01-02 • E4.IRO-1_01-02 • E5.IRO-1_01-02 • G1.IRO-1_01
IRO-2	Απαιτήσεις γνωστοποίησης στα ESRS που καλύπτονται από την Έκθεση Βιωσιμότητας της επιχείρησης	• ESRS 2.IRO-2_01-02_13

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οριζόντια πρότυπα	Ενότητα	Πρόσθετες πληροφορίες
ESRS 2 E1.SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	E1.SBM-3_01-07
E1-1	Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	E1-1_01-08_12-15
E1-2	Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	- E1.MDR-P_01-08 - E1-2_01
E1-3	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή	- E1.MDR-A_01-07_09-12 - E1-3_01_03-05
E1-4	Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	- E1.MDR-T_01-13 - E1.MDR-M_01-02 - E1-4_01-18_20-25
E1-5	Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	E1-5_01-15_18-21
E1-6	Μεικτές εκπομπές Πεδίων Εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	- E1-6_01-07-25 - E1-6_32-35
E3-1	Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	E3.MDR-P_01-04_06
E3-2	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	E3.MDR-A_01-07_09-12
E3-3	Στόχοι σχετικά με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	- E3.MDR-T_15-19 - E3.MDR-M_01-02 - E3-4_01-08
E5-1	Πολιτικές που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία	- E5.MDR-P_01-04_07-08 - E5-1_01-02
E5-2	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία	E5.MDR-A_01-03_06-12
E5-3	Στόχοι που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία	- E5.MDR-T_14-1 - E5-3_01
E5-5	Εκροές πόρων	E5-5_07-11_12-17

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οριζόντια πρότυπα	Ενότητα	Πρόσθετες πληροφορίες
ESRS 2 S1.SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	S1.SBM-3_01-04_06
S1-1	Πολιτικές σχετικές με το εργατικό δυναμικό	- S1.MDR-P_01-06_07-08 - S1-1_01_03_04_06-09_15
S1-2	Διαδικασίες για τη συνεργασία με το ίδιο εργατικό δυναμικό και τους εκπροσώπους των εργαζομένων σχετικά με τις επιπτώσεις	S1-2_01-04
S1-3	Διαδικασίες για την αποκατάσταση των αρνητικών επιπτώσεων και δίαυλοι υποβολής ανησυχιών από το ίδιο εργατικό δυναμικό	S1-3_01_02_05-09
S1-4	Ανάλυση δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις στο ίδιο εργατικό δυναμικό και προσεγγίσεις για τον μετριασμό των σημαντικών κινδύνων και την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών σε σχέση με το ίδιο εργατικό δυναμικό και αποτελεσματικότητα αυτών των δράσεων	- S1.MDR-A_01-03_05-12 - S1-4_03_04_08_09
S1-5	Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών	- S1.MDR-T_16-21 - S1.MDR-M_01_02
S1-6	Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης	S1-6_01-07_11-17
S1-8	Κάλυψη συλλογικών διαπραγματεύσεων και κοινωνικός διάλογος	S1-8_01_02_06-08
S1-9	Δείκτες μέτρησης διαφορετικότητας	S1-9_01-06
S1-11	Κοινωνική προστασία	S1-11_01-05_11
S1-13	Δείκτες μέτρησης κατάρτισης και ανάπτυξης δεξιοτήτων	S1-13_03-04
S1-14	Δείκτες μέτρησης υγείας και ασφάλειας	S1-14_01-07
S1-17	Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων	S1-17_01-07
G1-1	Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία	- G11_01_02_04_05_08_10_11_13_14 - G1.MDR-P_01-08

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

(IRO-2_02)

Πίνακας X11 Σημεία δεδομένων από άλλη νομοθεσία της ΕΕ

Απαίτηση γνωστοποίησης και σχετικό σημείο δεδομένων	Στοιχείο αναφοράς κανονισμού SFDR	Στοιχείο αναφοράς του πυλώνα 3	Αναφορά στον κανονισμό για τους δείκτες αναφοράς	Αναφορά στον κλιματικό νόμο της ΕΕ	Τοποθεσία στη Έκθεση Βιωσιμότητας	Σημαντικότητα Γνωστοποίησης
ESRS 2 GOV-1 Η ποικιλομορφία των φύλων του διοικητικού συμβουλίου παράγραφος 21 (δ)	Δείκτης 13, Πίνακας 1 Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα II		[GOV-1] - Ο ρόλος των διοικητικών, εποπτικών και διαχειριστικών οργάνων	Σημαντικό
ESRS 2 GOV-1 Ποσοστό ανεξάρτητων μελών του διοικητικού συμβουλίου παράγραφος 21 (ε)			Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα II		[GOV-1] - Ο ρόλος των διοικητικών, εποπτικών και διαχειριστικών οργάνων	Σημαντικό
ESRS 2 GOV-4 Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια παράγραφος 30	Δείκτης 10 Πίνακας 3, Παράρτημα 1				[GOV-4] - Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια	Σημαντικό
ESRS 2 SBM-1 Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με δραστηριότητες ορυκτών καυσίμων παράγραφος 40 (δ) i	Δείκτης 4, Πίνακας 1, Παράρτημα 1	Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 1: Ποιοτικές πληροφορίες σχετικά με τον περιβαλλοντικό κίνδυνο Πίνακας 2: Ποιοτικές πληροφορίες σχετικά με τον κοινωνικό κίνδυνο	Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα II		[SBM-1] - Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	Σημαντικό
ESRS 2 SBM-1 Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με παραγωγή χημικών ουσιών παράγραφος 40 (δ) ii	Δείκτης 9, Πίνακας 2, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα II		[SBM-1] - Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	Σημαντικό

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ESRS 2 SBM-1 Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με αμφιλεγόμενα όπλα παράγραφος 40 (δ) iii	Δείκτης 14, Πίνακας 1, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818 της Επιτροπής, Άρθρο 12(1) Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα II		[SBM-1] - Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	Σημαντικό
ESRS 2 SBM-1 Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με την καλλιέργεια και παραγωγή καπνού παράγραφος 40 (δ) iv			Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 12(1) Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		[SBM-1] - Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	Σημαντικό
ESRS E1-1 Σχέδιο μετάβασης για την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050 παράγραφος 14				Κανονισμός (ΕΕ) 2021/1119, Άρθρο 2(1)	[E1-1] - Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	Σημαντικό
ESRS E1-1 Εξαιρούμενες επιχειρήσεις από τους ευθυγραμμισμένους με την συμφωνία Παρισιού δείκτες αναφοράς παράγραφος 16 (ζ)		Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 1: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο-Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: Πιστωτική ποιότητα ανοιγμάτων ανά τομέα, εκπομπές και εναπομένονσα διάρκεια	Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 12.1 (d) έως (g), και Άρθρο 12(2)		[E1-1] - Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	Σημαντικό
ESRS E1-4 Στόχοι μείωσης εκπομπών αερίων του	Δείκτης 4, Πίνακας 2, Παράρτημα 1	Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός	Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ)		[E1-4] - Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής	Σημαντικό

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Θερμοκηπίου (ΑΦΘ) παράγραφος 34		Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 3: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο – Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: δείκτες ευθυγράμμισης	2020/1818, Άρθρο 6		αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	
ESRS E1-5 Κατανάλωση ενέργειας από πηγές ορυκτών με ανάλυση ανά πηγή (μόνο κλιματικοί τομείς υψηλού αντικτύπου) παράγραφος 38	Δείκτης 5, Πίνακας 1, Παράρτημα 1 Δείκτης 5, Πίνακας 2, Παράρτημα 1				[E1-5] - Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	Σημαντικό
ESRS E1-5 Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας παράγραφος 37	Δείκτης 5, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				[E1-5] - Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	Σημαντικό
ESRS E1-5 Ένταση ενέργειας που συνδέεται με δραστηριότητες σε κλιματικούς τομείς υψηλού αντικτύπου παράγραφοι 40 έως 43	Δείκτης 6, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				[E1-5] - Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	Σημαντικό
ESRS E1-6 Πεδίο εφαρμογής 1, 2, 3 μεικτών εκπομπών και σύνολο εκπομπών ΑΦΘ παράγραφος 44	Δείκτης 1, Πίνακας 1, Παράρτημα 1 Δείκτης 2, Πίνακας 1, Παράρτημα 1	Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 1: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο- Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: Πιστωτική ποιότητα ανοιγμάτων ανά τομέα, εκπομπές και εναπομένονσα διάρκεια	Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 5(1), 6 and 8(1)		[E1-6] - Μεικτές εκπομπές Πεδίων Εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	Σημαντικό
ESRS E1-6	Δείκτης 3, Πίνακας 1,	Άρθρο 449α	Κατ' Εξουσιοδότηση		[E1-6] - Μεικτές εκπομπές Πεδίων	Σημαντικό

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ένταση μεικτών εκπομπών ΑΦΘ παράγραφοι 53 έως 55	Παράρτημα 1	Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 3: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο – Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: δείκτες ευθυγράμμισης	Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 8(1)		Εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	
ESRS E1-7 Απορροφήσεις ΑΦΘ και πιστωτικά μόρια άνθρακα παράγραφος 56				Κανονισμός (ΕΕ) 2021/1119, Άρθρο 2(1)	-	Μη σημαντικό
ESRS E1-9 Έκθεση του χαρτοφυλακίου αναφοράς σε υλικούς κινδύνους που σχετίζονται με το κλίμα παράγραφος 66			Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		-	Δεν Εφαρμόζονται (Αξιοποίηση της διάταξης σταδιακής εισαγωγής)
ESRS E1-9 Ανάλυση χρηματικών ποσών ανά οξύ και χρόνιο υλικό κίνδυνο παράγραφος 66 (α) ESRS E1-9 Τοποθεσία σημαντικών περιουσιακών στοιχείων με έκθεση σε σημαντικό υλικό κίνδυνο παράγραφος 66 (γ).		Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 παράγραφος 46 and 47; Πίνακας 5: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο - Φυσικός κίνδυνος κλιματικής αλλαγής: Έκθεση που υπόκειται σε φυσικό κίνδυνο.			-	Δεν Εφαρμόζονται (Αξιοποίηση της διάταξης σταδιακής εισαγωγής)
ESRS E1-9 Ανάλυση της λογιστικής αξίας της ακίνητης περιουσίας της ανά τάξη ενεργειακής απόδοσης παράγραφος 67 (γ).		Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της			-	Δεν Εφαρμόζονται (Αξιοποίηση της διάταξης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

		Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 παράγραφος 34; Πίνακας 2: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο - Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: Δάνεια εξασφαλισμένα με ακίνητη περιουσία - Ενεργειακή απόδοση της εξασφάλισης				σταδιακής εισαγωγής)
ESRS E1-9 Βαθμός έκθεσης του χαρτοφυλακίου σε ευκαιρίες σχετικές με το κλίμα παράγραφος 69			Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Παράρτημα II		-	Δεν Εφαρμόζετ αι (Αξιοποίησ η της διάταξης σταδιακής εισαγωγής)
ESRS E2-4 Ποσότητα κάθε ρύπου που απαριθμείται στο Παράρτημα II του κανονισμού για το ευρωπαϊκό MEMP (Ευρωπαϊκό Μητρώο Έκλυσης και Μεταφοράς Ρύπων) που εκπέμπεται στον αέρα, στα ύδατα και στο έδαφος, παράγραφος 28	Δείκτης 8, Πίνακας 1, Παράρτημα 1 Δείκτης 2, Πίνακας 2, Παράρτημα 1 Δείκτης 1, Πίνακας 2, Παράρτημα 1 Δείκτης 3, Πίνακας 2, Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό
ESRS E3-1 Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι παράγραφος 9	Δείκτης 7 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-1] - Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	Σημαντικό
ESRS E3-1 Ειδική πολιτική παράγραφος 13	Δείκτης 8 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-1] - Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και	Σημαντικό

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

					Θαλάσσιους πόρους	
ESRS E3-1 Βιώσιμοι ωκεανοί και θάλασσες παράγραφος 14	Δείκτης 12 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-1] - Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	Σημαντικό
ESRS E3-4 Σύνολο νερού που ανακυκλώνεται και επαναχρησιμοποιείται παράγραφος 28 (γ)	Δείκτης 6.2 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-4] - Κατανάλωση νερού	Σημαντικό
ESRS E3-4 Συνολική κατανάλωση νερού σε κυβικά μέτρα ανά καθαρά έσοδα από οικείες δραστηριότητες παράγραφος 29	Δείκτης 6.1 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-4] - Κατανάλωση νερού	Σημαντικό
ESRS 2- SBM- 3 - E4 παράγραφος 16 (α) i	Δείκτης 7 Πίνακας 1 Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό
ESRS 2- SBM- 3 - E4 παράγραφος 16 (β)	Δείκτης 10 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό
ESRS 2- SBM 3 - E4 παράγραφος 16 (γ)	Δείκτης 14 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό
ESRS E4-2 Βιώσιμες πρακτικές ή πολιτικές χρήσης γης/ γεωργίας παράγραφος 24 (β)	Δείκτης 11 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό
ESRS E4-2 Βιώσιμες πρακτικές ή πολιτικές για τους ωκεανούς/ τις θάλασσες παράγραφος 24 (γ)	Δείκτης 12 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό
ESRS E4-2 Πολιτικές για την αντιμετώπιση της αποψίλωσης των δασών παράγραφος 24 (δ)	Δείκτης 15 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό
ESRS E5-5 Μη ανακυκλωμένα απόβλητα παράγραφος 37 (δ)	Δείκτης 13, Πίνακας 2, Παράρτημα 1				[E5-5] - Εκροές πόρων	Σημαντικό
ESRS E5-5 Επικίνδυνα απόβλητα και ραδιενεργά	Δείκτης 9, Πίνακας 1,				[E5-5] - Εκροές πόρων	Σημαντικό

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

απόβλητα παράγραφος 39	Παράρτημα 1					
ESRS 2- SBM-3 - S1 Κίνδυνος περιστατικών αναγκαστικής εργασίας παράγραφος 14 (στ)	Δείκτης 13, Πίνακας 3, Παράρτημα I				-	Μη σημαντικό
ESRS 2- SBM-3 - S1 Κίνδυνος περιστατικών παιδικής εργασίας παράγραφος 14 (ζ)	Δείκτης 12, Πίνακας 3, Παράρτημα I				-	Μη σημαντικό
ESRS S1-1 Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα παράγραφος 20	Δείκτης 9, Πίνακας 3, Παράρτημα I Δείκτης 11, Πίνακας 1, Παράρτημα I				[S1-1] - Πολιτικές σχετικές με το ίδιο εργατικό δυναμικό	Σημαντικό
ESRS S1-1 Πολιτικές δέουσας επιμέλειας σχετικά με ζητήματα που θίγουν οι θεμελιώδεις Συμβάσεις της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας 1 έως 8 παράγραφος 21			Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		[S1-1] - Πολιτικές σχετικές με το ίδιο εργατικό δυναμικό	Σημαντικό
ESRS S1-1 Διαδικασίες και μέτρα για την πρόληψη της εμπορίας ανθρώπων παράγραφος 22	Δείκτης 11, Πίνακας 3, Παράρτημα I				[S1-1] - Πολιτικές σχετικές με το ίδιο εργατικό δυναμικό.	Σημαντικό
ESRS S1-1 Πολιτική πρόληψης ατυχημάτων στον χώρο εργασίας ή σύστημα διαχείρισης παράγραφος 23	Δείκτης 1, Πίνακας 3, Παράρτημα I				[S1-1] - Πολιτικές σχετικές με το ίδιο εργατικό δυναμικό.	Σημαντικό
ESRS S1-3 Μηχανισμοί καταγγελιών/ παραπόνων παράγραφος 32 (γ)	Δείκτης 5 Πίνακας 3 Παράρτημα I				-	Μη σημαντικό
ESRS S1-14 Αριθμός θανάτων και αριθμός και ποσοστό εργατικών ατυχημάτων παράγραφος 88 στοιχεία (β) και (γ)	Δείκτης 2 Πίνακας 3, Παράρτημα I		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		[S1-14] - Δείκτες μέτρησης Υγείας και Ασφάλειας	Σημαντικό
ESRS S1-14 Αριθμός απωλειών σε ημέρες εργασίας λόγω τραυματισμών, ατυχημάτων, θανάτων	Δείκτης 3, Πίνακας 3, Παράρτημα I				[S1-14] – Δείκτες μέτρησης Υγείας και Ασφάλειας	Σημαντικό

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ή ασθενειών παράγραφος 88 (ε)						
ESRS S1-16 Μη διορθωμένο μισθολογικό χάσμα μεταξύ των φύλων παράγραφος 97 (α)	Δείκτης 12 Πίνακας 1, Παράρτημα I		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		-	Μη σημαντικό
ESRS S1-16 Υπερβολικά υψηλός δείκτης αποδοχών του διευθύνοντος παράγραφος 97 (β)	Δείκτης 8 Πίνακας 3, Παράρτημα I				-	Μη σημαντικό
ESRS S1-17 Περιστατικά εισαγωγής διακρίσεων παράγραφος 103 (α)	Δείκτης 7 Πίνακας 3, Παράρτημα I				-	Μη σημαντικό
ESRS S1-17 Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και του ΟΟΣΑ παράγραφος 104 (α)	Δείκτης 10 Πίνακας 1, Παράρτημα I Δείκτης 14, Πίνακας 3, Παράρτημα I		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818 Άρθρο 12 (1)		-	Μη σημαντικό
ESRS 2- SBM_3 – S2 Σημαντικός κίνδυνος παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας στην αλυσίδα αξίας παράγραφος 11 (β)	Δείκτης 12 Πίνακας 3, Παράρτημα I Δείκτης 13, Πίνακας 3, Παράρτημα I				-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS S2-1 Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα παράγραφος 17	Δείκτης 9 Πίνακας 3, Παράρτημα I Δείκτης 11 Πίνακας 1, Παράρτημα 1				-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS S2-1 Πολιτικές σχετικά με την αλυσίδα αξίας εργαζομένων παράγραφος 18	Δείκτης 11 Πίνακας 3 Παράρτημα 1 Δείκτης 4 Πίνακας 3 Παράρτημα 1				-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ESRS S2-1 Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και του ΟΟΣΑ παράγραφος 19	Δείκτης 10 Πίνακας 1, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Αρθ 12 (1)		-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS S2-1 Πολιτικές δέουσας επιμέλειας σχετικά με ζητήματα που θίγουν οι θεμελιώδεις Συμβάσεις της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας 1 έως 8, παράγραφος 19			Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS S2-4 Θέματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων και περιστατικά που συνδέονται με τα «upstream» και «downstream» τμήματα της αλυσίδας αξίας παράγραφος 36	Δείκτης 14, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS S3-1 Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα παράγραφος 16	Δείκτης 9, Πίνακας 3, Παράρτημα 1 Δείκτης 11, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό
ESRS S3-1 Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και του ΟΟΣΑ και/ή των κατευθυντήριων γραμμών του ΟΟΣΑ παράγραφος 17	Δείκτης 10, Πίνακας 1, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Άρθ. 12 (1)		-	Μη σημαντικό
ESRS S3-4 Θέματα και περιστατικά ανθρωπίνων δικαιωμάτων παράγραφος 36	Δείκτης 14, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ESRS S4-1 Πολιτικές σχετικά με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες παράγραφος 16	Δείκτης 9, Πίνακας 3 Παράρτημα 1 Δείκτης 11, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS S4-1 Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και του ΟΟΣΑ παράγραφος 17	Δείκτης 10, Πίνακας 1, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Αρθ. 12 (1)		-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS S4-4 Θέματα και περιστατικά ανθρωπίνων δικαιωμάτων παράγραφος 35	Δείκτης 14, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				-	Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS G1-1 Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών κατά της διαφθοράς παράγραφος 10 (β)	Δείκτης 15, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				[G1-1] - Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία	Σημαντικό
ESRS G1-1 Προστασία πληροφοριοδοτών δημοσίου συμφέροντος παράγραφος 10 (δ)	Δείκτης 6, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				[G1-1] - Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία	Σημαντικό
ESRS G1-4 Πρόστιμα για παραβάσεις νομοθετικών διατάξεων σχετικά με την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας παράγραφος 24 (α)	Δείκτης 17, Πίνακας 3, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II)		-	Μη σημαντικό
ESRS G1-4 Πρότυπα για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας παράγραφος 24 (β)	Δείκτης 16, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				-	Μη σημαντικό

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Προκειμένου να εντοπίσει τα πιο σημαντικά θέματα, ο Όμιλος διεξήγαγε έρευνα και ανέλυσε τα σημαντικά θέματα του κλάδου, ακολουθώντας τις κατευθυντήριες γραμμές του προτύπου «SASB», σε ευθυγράμμιση με το στρατηγικό του όραμα.

Ακολούθησε αξιολόγηση και κατάταξη των παραπάνω θεμάτων σύμφωνα με τη σημασία τους στην κοινωνική και περιβαλλοντική επίδραση, καθώς και τον αντίκτυπο στη λειτουργία του Ομίλου.

Για την επίτευξη αυτού, διοργανώθηκε εσωτερική συνάντηση με τα εξειδικευμένα στελέχη του Ομίλου, με σκοπό την επικύρωση των ζητημάτων και την αξιολόγησή τους από την ανώτερη Διοίκηση. Τα αποτελέσματα εξετάστηκαν προκειμένου να ευθυγραμμιστούν με τη στρατηγική προσέγγιση και τις προτεραιότητες του Ομίλου. (IRO-2_13)

Σύνοψη Πολιτικών Ομίλου



Περιβάλλον

- Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης
- Πολιτική Περιβάλλοντος
- Πολιτική του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης



Κοινωνία

- Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής & Δεοντολογίας
- Πολιτική Υποβολής και Διαδικασία Διαχείρισης Αναφορών
- Πολιτική καταπολέμησης της βίας και της παρενόχλησης
- Πολιτικές Υγείας και Ασφάλειας
- Πολιτική Well



Εταιρική Διακυβέρνηση

- Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης
- Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Πολιτική Αποδοχών
- Κανονισμός Λειτουργίας
- Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης

Η Εταιρεία εφαρμόζει ολοκληρωμένο πλαίσιο πολιτικών, το οποίο καλύπτει τις θεματικές ενότητες ESG. Οι πολιτικές αυτές ανταποκρίνονται στις σημαντικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που αναγνωρίστηκαν μέσω της αξιολόγησης διπλής σημαντικότητας και παρουσιάζονται αναλυτικά στα εδάφια ESRS E1, ESRS S1 και ESRS G1.

Στον τομέα του Περιβάλλοντος, οι πολιτικές της Βιώσιμης Ανάπτυξης και του Περιβάλλοντος περιγράφουν τις αρχές πρόληψης και μετριασμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, την υπεύθυνη διαχείριση φυσικών πόρων με στόχο να επιτευχθεί η σταδιακή μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της Εταιρείας.

Στον τομέα της Κοινωνίας, οι σχετικές πολιτικές περιλαμβάνουν τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, την Πολιτική Υποβολής και Διαδικασία Διαχείρισης Αναφορών, την Πολιτική Καταπολέμησης της Βίας και της Παρενόχλησης, τις Πολιτικές Υγείας και Ασφάλειας και την Πολιτική Well. Το πλαίσιο αυτό διασφαλίζει τον σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, την προώθηση ίσων ευκαιριών, την πρόληψη διακρίσεων, καθώς και τη διατήρηση ενός ασφαλούς, υγιούς και υποστηρικτικού εργασιακού περιβάλλοντος.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στον τομέα της Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι πολιτικές της Εταιρείας περιλαμβάνουν τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, την Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, την Πολιτική Αποδοχών, τον Κανονισμό Λειτουργίας και την Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης. Μέσω αυτών διασφαλίζεται η διαφάνεια, η αποτελεσματική διακυβέρνηση, η πρόληψη φαινομένων διαφθοράς και απάτης και η συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Σε ό,τι αφορά την ΜΗV, προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις του Ομίλου, έχουν αναπτυχθεί πολιτικές και κανονισμοί οι οποίες αναμένεται να τεθούν σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026.

Χ2. Περιβαλλοντικές πληροφορίες

Χ2.Α. Κανονισμός για την Ταξινόμια της ΕΕ

Ο Όμιλος σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας (Κανονισμός 2020/852/ΕΕ) καλείται να δημοσιοποιήσει πληροφορίες σχετικά με τον βαθμό στον οποίο οι δραστηριότητές του:

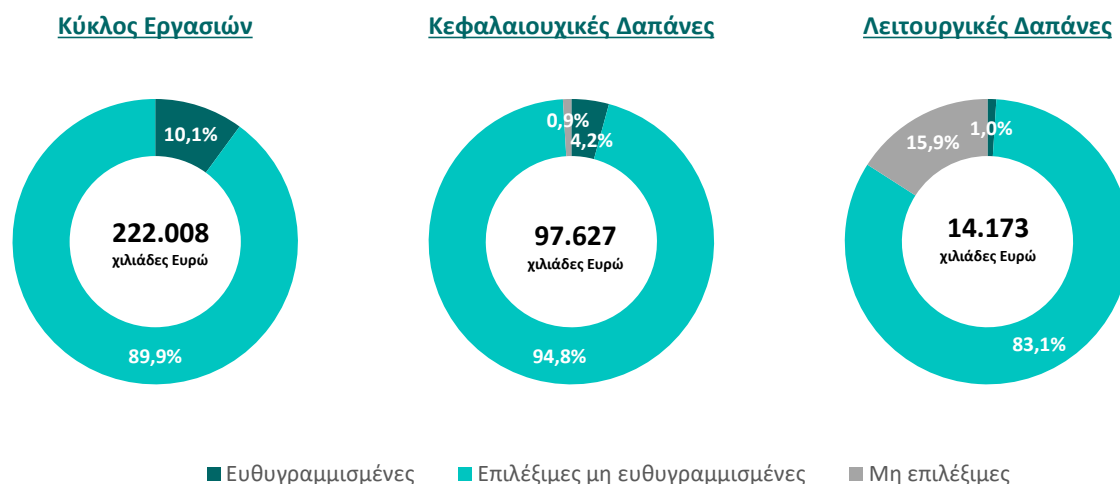
α) καλύπτονται από την Ταξινόμια της ΕΕ και

β) συμμορφώνονται με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που καθορίζονται στους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς της Ταξινόμιας.

Ο Κανονισμός για την Ταξινόμια της ΕΕ επιτρέπει σε μια οικονομική δραστηριότητα να χαρακτηριστεί ως περιβαλλοντικά βιώσιμη, με την προϋπόθεση ότι συμβάλλει σημαντικά σε τουλάχιστον έναν από τους κλιματικούς και περιβαλλοντικούς στόχους της Ταξινόμιας, ενώ ταυτόχρονα δεν βλάπτει σημαντικά κανέναν από τους υπόλοιπους στόχους και παράλληλα πληροί τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις. Βάσει των ανωτέρω, στις επόμενες ενότητες παρουσιάζεται η μεθοδολογία, η οποία ακολουθήθηκε προκειμένου να υπολογιστούν οι δείκτες της Ταξινόμιας.

Συνοπτικά αποτελέσματα

Τα παρακάτω διαγράμματα παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ευθυγράμμισης των οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου για το 2025.



Διαδικασία υπολογισμού βασικών δεικτών

Προκειμένου να προσδιοριστούν οι επιλέξιμες δραστηριότητες του Ομίλου σε σχέση με την Ταξινόμια, χρησιμοποιήθηκε η περιγραφή κάθε δραστηριότητας βάσει των κατευθυντήριων γραμμών της Ταξινόμιας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με αυτό, οι παρακάτω δραστηριότητες εντοπίστηκαν ως επιλέξιμες για την ταξινόμια:

- CCM 7.1 - Κατασκευή νέων ακινήτων
- CCM 7.7/CCA 7.7 - Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων
- BIO 2.1 - Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα

Η δραστηριότητα 7.7 δεν είναι ευνοϊκή δραστηριότητα στον περιβαλλοντικό στόχο της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, αλλά θεωρείται επιλέξιμη και σε αυτόν τον περιβαλλοντικό στόχο, καθώς όπως αναφέρεται και παρακάτω, έχει προσαρμοστεί στην κλιματική αλλαγή. Δεδομένου όμως ότι τα έσοδα από μη ευνοϊκές δραστηριότητες δεν δύνανται να υπολογιστούν στον αριθμητή του ΒΔΕ του Κύκλου Εργασιών, ο Όμιλος προχώρησε στην αξιολόγηση των τεχνικών κριτηρίων ελέγχου μόνο για τον περιβαλλοντικό στόχο του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής.

Σημαντική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής

Ο Όμιλος προχώρησε στην αξιολόγηση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων και των περιουσιακών του στοιχείων βάσει των κριτηρίων σημαντικής συμβολής στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής (CCM) που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού για το Κλίμα 2021/2139/ΕΕ.

Περιγραφή αξιολόγησης ανά επιλέξιμη δραστηριότητα

Δραστηριότητα 7.7 - Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων

Η δραστηριότητα αυτή περιλαμβάνει τα ακίνητα στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου από τα οποία υπάρχουν έσοδα από μισθώματα. Από το σύνολο των ακινήτων του χαρτοφυλακίου, προσδιορίστηκαν 21 ακίνητα τα οποία έχουν οικοδομική άδεια πριν τις 31.12.2020 και πληρούν τα κριτήρια του ΠΕΑ Α ή βρίσκονται στο καλύτερο 15% του κτηριακού δυναμικού της Ελλάδας.

Όσον αφορά στο κριτήριο που σχετίζεται με την παρακολούθηση και την αξιολόγηση των συστημάτων θέρμανσης, εξαερισμού και κλιματισμού και τα 6 μεγάλα κτήρια τριτογενούς τομέα ευθυγραμμίζονται με το κριτήριο.

Δραστηριότητα 7.1 - Κατασκευή νέων ακινήτων

Η δραστηριότητα αυτή περιλαμβάνει τα ακίνητα στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου από τα οποία υπάρχουν έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων. Εδώ ανήκουν τα κτήρια κατοικιών που πωλήθηκαν εντός του 2025 και τα οποία είναι μικρότερα από 5.000 τ.μ. και εξαιρούνται από τα κριτήρια 2 και 3 που αφορούν τα κτήρια συνολικού εμβαδού μεγαλύτερου των 5.000 τ.μ. Όλες οι νέες αναπτύξεις αποτελούνται από κτήρια κατηγορίας Α κατ' ελάχιστο και ευθυγραμμίζονται με τις απαιτήσεις των κριτηρίων της Ταξινόμιας για τον μετριασμό της Κλιματικής Αλλαγής. Παρ' όλα αυτά, καθώς η ανάπτυξη τους είχε ξεκινήσει πριν από τον προσδιορισμό των απαιτήσεων για την Ταξινόμια, δεν πληρούν τα κριτήρια DNSH.

2.1 Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα

Στην κατηγορία αυτή εμπίπτει η οικονομική δραστηριότητα του ξενοδοχειακού κλάδου στην οποία αναπτύσσεται ο Όμιλος. Καθώς η ανάπτυξη της δραστηριότητας ξεκίνησε εντός του 2024, ο Όμιλος είναι σε διαδικασία οργάνωσης των κατάλληλων ενεργειών, προκειμένου τα επόμενα χρόνια να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας και επομένως η δραστηριότητα αυτή δεν ευθυγραμμίζεται για το 2025.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στους υπόλοιπους στόχους

Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση για τις επιλέξιμες οικονομικές δραστηριότητες, με βάση τα κριτήρια DNSH για το μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και των θαλάσσιων πόρων, μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία, πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης, προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων, που περιλαμβάνονται στα παραρτήματα Ι και ΙΙ του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού ΕΕ 2021/2139 για το Κλίμα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η αξιολόγηση DNSH απαιτεί από τον Όμιλο να διεξάγει κλιματική αξιολόγηση επικινδυνότητας και τρωτότητας, καθώς και να αναπτύξει ένα σχέδιο προσαρμογής.

Η αξιολόγηση του κλιματικού κινδύνου και της τρωτότητας απέναντι στην κλιματική αλλαγή, έχει πραγματοποιηθεί για να αξιολογηθεί η σημαντικότητα των φυσικών κλιματικών κινδύνων και η πιθανή τους επίδραση στις λειτουργίες του Ομίλου. Έχουν εντοπιστεί δράσεις προσαρμογής για τη διαχείριση των κλιματικών κινδύνων, καλύπτοντας βραχυπρόθεσμους, μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους ορίζοντες.

Επιλέχθηκαν 21 περιουσιακά στοιχεία για να συμμορφωθούν με τα κριτήρια DNSH της Ευρωπαϊκής Ταξινόμησης για την κλιματική προσαρμογή, για τα οποία πραγματοποιήθηκε κλιματική ανάλυση ακολουθώντας τα παρακάτω βήματα:

1. Εντοπισμός φυσικών κλιματικών κινδύνων που είναι ουσιαστικοί για τη δραστηριότητα, κίνδυνοι που αναφέρονται στον πίνακα της Ενότητας II Παραρτήματος GENERIC CRITERIA FOR DNSH TO CLIMATE CHANGE ADAPTATION.
2. Έλεγχος της δραστηριότητας για να εντοπιστούν ποιοι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι μπορεί να επηρεάσουν την απόδοση της οικονομικής δραστηριότητας κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης διάρκειας ζωής της επένδυσης.
3. Όπου η δραστηριότητα αξιολογείται ότι κινδυνεύει από έναν ή περισσότερους από τους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους, να πραγματοποιηθεί αξιολόγηση κινδύνου και τρωτότητας για να αξιολογηθεί η σημαντικότητα των φυσικών κλιματικών κινδύνων στην οικονομική δραστηριότητα.
4. Αξιολόγηση λύσεων προσαρμογής που μπορούν να μειώσουν τον εντοπισμένο φυσικό κλιματικό κίνδυνο.

Ο Όμιλος εξέτασε όλους τους φυσικούς κινδύνους που μπορούν να επηρεάσουν τα έσοδά της για τους διαφορετικούς τύπους περιουσιακών στοιχείων (γραφεία, υποκαταστήματα τραπεζών, αποθήκες, ξενοδοχεία) που κατέχει. Τα όρια της ανάλυσης περιλάμβαναν οποιαδήποτε κλιματική επίδραση που θα ήταν σε θέση να επηρεάσει τα δομικά χαρακτηριστικά, σημαντικές εγκαταστάσεις (όπως χώροι στάθμευσης, ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός), αλλά και τα δίκτυά τους (νερό, ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο).

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων από την κλιματική αλλαγή πραγματοποιήθηκε λαμβάνοντας υπόψη τις κλιματικές αλλαγές βάσει του πιο ακραίου κλιματικού σεναρίου του IPCC (RCP 8.5).

Το σενάριο «RCP 8.5» είναι ένα από τα τέσσερα βασικά σενάρια που χρησιμοποιούνται για την πρόβλεψη των μελλοντικών συγκεντρώσεων αερίων του θερμοκηπίου στην ατμόσφαιρα και αντιπροσωπεύει ένα σενάριο, κατά το οποίο οι εκπομπές και οι συγκεντρώσεις αερίων του θερμοκηπίου αυξάνονται σημαντικά με την πάροδο του χρόνου, οδηγώντας σε ακτινοβολιακή επιβολή 8.5 W/m² μέχρι το τέλος του αιώνα και επομένως αποτελεί το πιο ακραίο σενάριο σε σχέση με τη μεταβολή των χαρακτηριστικών και των ακραίων τιμών του κλίματος.

Η ανάλυση πραγματοποιήθηκε με ορίζοντα το 2050, καθώς είναι η περίοδος που μπορούν να αντληθούν πληροφορίες για τις πιθανές μεσοπρόθεσμες επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή σε σχέση με τη διάρκεια ζωής των κτηρίων.

Οι κλιματικοί δείκτες αξιολογήθηκαν για εκείνους τους κινδύνους που εντοπίστηκαν μέσω της αντίστοιχης χαρτογράφησης για τις επιλεγμένες τοποθεσίες που βρίσκονται οι εγκαταστάσεις και για την αντίστοιχη χρονική περίοδο, για ιστορικές/υφιστάμενες και μελλοντικές περιόδους, σε ευθυγράμμιση με τα αποτελέσματα και τις παραδοχές του «RCP 8.5» σεναρίου.

Η αξιολόγηση των κλιματικών δεικτών και οι στατιστικές αναλύσεις βασίστηκαν σε αποτελέσματα και αναλύσεις από παγκόσμια και περιφερειακά κλιματικά μοντέλα, που αναπτύχθηκαν στο πλαίσιο του έργου EURO-CORDEX με οριζόντια χωρική ανάλυση 11 χλμ. και την πλατφόρμα Earth System Grid Federation (ESGF). Για να αξιολογηθούν οι επιπτώσεις των μελλοντικών πλημμυρών, αναλύθηκαν σύνολα δεδομένων πλημμυρών βάσει των αποτελεσμάτων της ανάλυσης κινδύνου της Ambiental, ενώ για την ανάλυση των επιπτώσεων που σχετίζονται με τις πλημμύρες για τις ιστορικές και υφιστάμενες συνθήκες αξιοποιήθηκαν οι Χάρτες Κινδύνου Πλημμύρας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η ανάλυση επικεντρώθηκε στις ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας και στους χάρτες που δείχνουν τη χωρική κατανομή του μέγιστου βάθους πλημμύρας και της μέγιστης ταχύτητας για περίοδο επαναφοράς των 100 ετών.

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης τρωτότητας, ο Όμιλος εντόπισε τους πιθανούς σημαντικούς κινδύνους, για τους οποίους αξιολόγησε ποιοι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι είναι ουσιαστικοί και μπορεί να επηρεάσουν την απόδοση των κτηρίων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης διάρκειας ζωής τους.

Το αποτέλεσμα της ανάλυσης περιλάμβανε τους ακόλουθους κλιματικούς κινδύνους, ως τους πιο σχετικούς για τις δραστηριότητες της Εταιρείας:

- Καύσωνας
- Ψυχρό κύμα/παγετός
- Πυρκαγιά
- Μεσογειακός κυκλώνας (ανεμοστρόβιλος, τυφώνας, τυφώνας)
- Καταιγίδα
- Άνοδος της στάθμης της θάλασσας
- Ισχυρές βροχοπτώσεις (τόσο βροχή όσο και χιονόπτωση)
- Πλημμύρα
- Διάβρωση του εδάφους

Οι ακραίες θερμοκρασίες (υψηλές ή χαμηλές) είναι σε θέση να επηρεάσουν αρνητικά την υποδομή, εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό των κτηρίων. Επιπλέον, οι πυρκαγιές έχουν τη δυνατότητα να καταστρέψουν κτήρια, εγκαταστάσεις, διασυνδεδεμένες υποδομές. Οι ακραίοι άνεμοι και οι καταιγίδες μέσα από την εμφάνιση ακραίων υδρομετεωρολογικών συστημάτων όπως κυκλώνες και ανεμοθύελλες, έχουν τη δυνατότητα να επηρεάσουν τη δομή του κτηρίου μαζί με τον εξοπλισμό και τα δίκτυα που είναι ζωτικής σημασίας για τη λειτουργία ενός κτηρίου. Οι ισχυρές βροχοπτώσεις, μπορεί να οδηγήσουν σε πλημμυρικά γεγονότα, να επηρεάσουν τη λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού αυξάνοντας τους κινδύνους βλαβών και δυσλειτουργιών, ενώ η διάβρωση του εδάφους θα μπορούσε να επηρεάσει μέχρι και τα θεμέλια ενός κτηρίου. Τέλος, οι πλημμύρες μαζί με την άνοδο της στάθμης της θάλασσας μπορεί να προκαλέσουν πλημμυρικά φαινόμενα και εκτεταμένα προβλήματα στη λειτουργία των κτηρίων, εξοπλισμών και προσωπικού.

Η ανάλυση τρωτότητας για τα 21 περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζει αποτελέσματα μεσαίας και υψηλής τρωτότητας σε καύσωνες, μεσογειακούς κυκλώνες (ανεμοστρόβιλος, τυφώνας), ισχυρές βροχοπτώσεις, πυρκαγιές και πλημμύρες. Επομένως, βάσει του Παραρτήματος Α του Κανονισμού 2021/2139/ΕΕ, πραγματοποιήθηκαν επιμέρους κλιματικές αναλύσεις για να αξιολογηθεί η σημαντικότητα των προαναφερθέντων φυσικών κλιματικών κινδύνων σε κάθε περιουσιακό στοιχείο, σύμφωνα με την Κατευθυντήρια Οδηγία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Τεχνική καθοδήγηση για την κλιματική προστασία των υποδομών κατά την περίοδο 2021-2027». Για την αξιολόγηση των κλιματικών κινδύνων, η πιθανότητα/έκθεση των φυσικών κινδύνων έχει εκτιμηθεί και οι επιπτώσεις έχουν αξιολογηθεί. Οι τιμές πιθανότητας/έκθεσης αξιολογήθηκαν ποσοτικά χρησιμοποιώντας διαθέσιμες χρονικές σειρές κλιματικών δεικτών (τόσο για μέσες όσο και για ακραίες τιμές των κλιματικών χαρακτηριστικών).

Παράλληλα, αξιολογήθηκαν οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής σε περίπτωση που οι εντοπισμένοι κλιματικοί κίνδυνοι συμβούν, σε διάφορους τομείς επιπτώσεων, όπως φυσικά περιουσιακά στοιχεία και λειτουργίες, υγιεινή και ασφάλεια, περιβαλλοντικές επιπτώσεις, κοινωνικές επιπτώσεις, οικονομικές επιπτώσεις και φήμη, βάσει της Τεχνικής καθοδήγησης του RRF για την κλιματική προστασία των υποδομών κατά την περίοδο 2021-2027.

Η αξιολόγηση έλαβε επίσης υπόψη τα υπάρχοντα μέτρα προσαρμογής που ήδη εφαρμόζονται, όπως τα σχέδια ασφάλισης, τα συστήματα αποστράγγισης γύρω από τα κτήρια και τα συστήματα διαχείρισης όμβριων υδάτων για τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποκτήσει πιστοποίηση LEED.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπλέον, για να εκτιμηθούν οι οικονομικές επιπτώσεις στα περιουσιακά στοιχεία βάσει του επιπέδου έκθεσής τους, εξετάστηκαν σχετικές καμπύλες τρωτότητας, που συνδέουν το ποσοστό απώλειας σε σχέση με την αξία του περιουσιακού στοιχείου. Στην ουσία οι κλιματικές καμπύλες τρωτότητας είναι εργαλεία που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση της τρωτότητας των συστημάτων στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

Στη συνέχεια, η αξία των περιουσιακών στοιχείων συνδέθηκε με την ένταση κάθε κλιματικού δείκτη, με αποτέλεσμα τη συνολική οικονομική επίπτωση των φυσικών κλιματικών κινδύνων για το περιουσιακό στοιχείο κατά την χρονική περίοδο μέχρι το 2050.

Η ταξινόμηση των επιπτώσεων του χαρτοφυλακίου βασίστηκε σε μια κλίμακα πέντε βημάτων βάσει της αξιολόγησης του GAV. Συνολικά, η ανάλυση κατέληξε σε χαμηλά και μεσαία επίπεδα κινδύνων για τους φυσικούς κινδύνους του καύσωνα, της πυρκαγιάς και της πλημμύρας για την πλειονότητα των περιουσιακών στοιχείων, καθώς υπάρχει η δέσμευση από τον Όμιλο για τη λήψη επιπλέον απαραίτητων μέτρων προσαρμογής (τόσο λειτουργικών όσο και δομικών) σε ορίζοντα 5ετίας, για να εξασφαλιστεί η ανθεκτικότητα των περιουσιακών στοιχείων.

Ο Όμιλος επομένως δεσμεύεται να εφαρμόσει συγκεκριμένα μέτρα προσαρμογής ανεξαρτήτως του μεγέθους των εντοπισμένων κινδύνων, κατά τα επόμενα πέντε χρόνια για τα 22 περιουσιακά στοιχεία, τα οποία περιλαμβάνουν την εφαρμογή ενός επιχειρηματικού σχεδίου για την έκτακτη εκκένωση σε περίπτωση ακραίων γεγονότων και την εγκατάσταση αντλίων νερού με τη δυνατότητα να λειτουργούν χωρίς τη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος.

Επιπλέον, και δεδομένων των αλλαγών στα ακραία καιρικά φαινόμενα, των επικαιροποιημένων κλιματικών σεναρίων και της βελτιωμένης χωρικής ανάλυσης που αναμένονται στο μέλλον, αλλά και ως μέρος μιας συνεχιζόμενης διαδικασίας στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ανθεκτικότητας, ο Όμιλος θα δεσμεύεται στην επανάληψη της αξιολόγησης των κλιματικών αναλύσεων κάθε πέντε χρόνια για να ενσωματώσει τις πιο πρόσφατες αλλαγές εξαιτίας της κλιματικής αλλαγής και για να είναι σε θέση να προσαρμοστεί στις παρατηρούμενες ή προβλεπόμενες αλλαγές.

Ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις

Τέλος, ο Όμιλος αξιολόγησε την ευθυγράμμιση του βάσει των ελάχιστων κοινωνικών διασφαλίσεων, όπως ορίζονται στο άρθρο 18 του κανονισμού της ΕΕ για την ταξινόμηση (2020/852/ΕΕ). Οι ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις αποτελούν ένα σύνολο καθορισμένων κατευθυντήριων γραμμών του ΟΗΕ και αφορούν τα ανθρώπινα δικαιώματα, τη δωροδοκία/διαφθορά, τη φορολογία και τον δίκαιο ανταγωνισμό όπως αυτές προκύπτουν από:

- τις Κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές εταιρείες (OECD Guidelines for Multinational Enterprises)
- τις Κατευθυντήριες αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα (UN Guiding Principles on Business and Human Rights-UNGPR)
- τη Διακήρυξη της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ΔΟΕ) για τις θεμελιώδεις αρχές και τα δικαιώματα στην εργασία (Declaration of the International Labor Organization on Fundamental Principles and Rights at Work)
- τη Διεθνή Χάρτα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (International Bill of Human Rights)

Λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω ανάλυση, παρουσιάζονται παρακάτω τα αποτελέσματα της αξιολόγησης ευθυγράμμισης που πραγματοποίησε ο Όμιλος με βάση τα κριτήρια σημαντικής συμβολής και DNSH για τις επιλέξιμες οικονομικές του δραστηριότητες.

Ανθρώπινα δικαιώματα

Ο Όμιλος δεσμεύεται να επιδεικνύει σεβασμό και να προωθεί τα ανθρώπινα δικαιώματα, σύμφωνα με την Οικουμενική Διακήρυξη Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τις Κατευθυντήριες Αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα. Για το λόγο αυτό το 2024, προχώρησε στην ανανέωση του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας και ενσωμάτωσε στη Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων θέματα που αφορούν τα ανθρώπινα δικαιώματα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Κώδικας θεσπίζει ένα πλαίσιο για τον σεβασμό και την τήρηση των διεθνώς αναγνωρισμένων ανθρωπίνων δικαιωμάτων εντός των δραστηριοτήτων του Ομίλου και της αλυσίδας αξίας του και είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του, [εδώ](#).

Ως μέρος της δέσμευσής του για την εφαρμογή των Κατευθυντήριων Αρχών των Ηνωμένων Εθνών, ο Όμιλος κατά το 2025 ανέπτυξε και διεξήγαγε έλεγχο δέουσας επιμέλειας για τα ανθρώπινα δικαιώματα εντός των δραστηριοτήτων και της αλυσίδας αξίας του, ώστε να αξιολογήσει και να αναφέρει με διαφάνεια τους πραγματικούς και δυνητικούς κινδύνους σε σχέση με τα ανθρώπινα δικαιώματα. Συγκεκριμένα ο Όμιλος διέτρεξε τη άσκηση τόσο στο εσωτερικό του περιβάλλον, με βάση την χώρα και τον τομέα, τόσο και στην συνεργασία του με τους βασικούς προμηθευτές του.

Ο Όμιλος, κατά την διεξαγωγή δέουσας επιμέλειας, δεν εντόπισε σημαντικούς κινδύνους σε σχέση με τα ανθρώπινα δικαιώματα στις δραστηριότητές του και δεσμεύεται να επαναξιολογεί τους κινδύνους σε ετήσια βάση μέσω των σχετικών μηχανισμών του, όπως η Άσκηση Διπλής Σημαντικότητας.

Ο Όμιλος διατηρεί διαύλους αναφοράς ανησυχιών ή/και παραπόνων για την αναγνώριση και αντιμετώπιση περιστατικών τα οποία συνιστούν παραβίαση της νομοθεσίας ή/και σοβαρή παρατυπία όπου αυτά προκύψουν. Οι διαθέσιμοι δίαυλοι υποβολής αναφοράς βρίσκονται αναρτημένοι [στην ιστοσελίδα του Ομίλου](#).

Δωροδοκία/Διαφθορά

Ο Όμιλος απαγορεύει την άμεση ή έμμεση συμμετοχή σε οποιαδήποτε πρακτική διαφθοράς, ή παράνομης επαγγελματικής δραστηριότητας και δωροδοκίας. Δεν προσφέρει ούτε αποδέχεται οποιοδήποτε οικονομικό κίνητρο, δώρο, αμοιβή ή δωροδοκία για να προκαλέσει, να επηρεάσει ή να ανταμείψει αποφάσεις δημόσιου φορέα, πελάτη, υπεργολάβου ή προμηθευτή σε εμπορική συναλλαγή, ή οποιοδήποτε άτομο που είναι σε θέση να ευνοήσει τον Όμιλο ή τα στελέχη του με οποιοδήποτε τρόπο. Σε συμμόρφωση πάντα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς, δεν επιτρέπει αθέμιτες πρακτικές εκ μέρους των εργαζομένων, των συνεργατών ή των προμηθευτών του, οι οποίες θα μπορούσαν να αποτελέσουν ακατάλληλη και παράνομη δραστηριότητα. Στο ίδιο πλαίσιο, οποιαδήποτε δραστηριότητα που σχετίζεται με ξέπλυμα χρήματος ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας είναι καταδικαστέα. Οι παραπάνω δεσμεύσεις διασφαλίζονται μέσω του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας.

Στο πλαίσιο αυτό έχει αναπτυχθεί σχετική, υποχρεωτική, εκπαίδευση για τους εργαζόμενους, προκειμένου να ενημερώσει και να ευαισθητοποιήσει τους εργαζόμενους του σχετικά με αυτό το θέμα.

Φορολογία

Ο Όμιλος εναρμονίζεται με όλους τους λογιστικούς και φορολογικούς νόμους και κανονιστικές εκτιμήσεις όπως αυτό προκύπτει και από την έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.5104/2024).

Δίκαιος ανταγωνισμός

Ο Όμιλος ακολουθεί κανόνες υγιούς ανταγωνισμού και δεν είναι αποδεκτή οποιαδήποτε συμπεριφορά που περιορίζει ή εμποδίζει τον ελεύθερο και δίκαιο ανταγωνισμό. Επιπρόσθετα, δεν αποδέχεται οποιουδήποτε είδους προώθηση των υπηρεσιών του Ομίλου μέσω αθέμιτης διαφήμισης, σεβόμενος πλήρως τις σχετικές διατάξεις της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας.

Αντίστοιχα, ο Όμιλος αναμένει από τους εργαζόμενους και άμεσους συνεργάτες του να συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας περί μονοπωλίου και ανταγωνισμού και να συμμετέχουν μόνο σε δίκαιες και αξιοκρατικές συναλλαγές.

Πίνακες δεικτών ταξινομίας

Οι επόμενοι πίνακες παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ευθυγράμμισης των οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου και τις απαιτήσεις του Κανονισμού της Ταξινόμιας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ12 Ποσοστό του κύκλου εργασιών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες — δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος 2025

Οικονομικό έτος				2025		Κριτήρια σημαντικής συμβολής					Κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης							Ποσοστό του κύκλου εργασιών ευθυγραμμισμένο με (Α.1.) ή επιλέξιμο (Α.2.) για την ταξινόμια, έτος 2024 (18)	Κατηγορία – ευνοϊκή δραστηριότητα (19)	Κατηγορία – δραστηριότητα μετάβασης (20)	
Οικονομικές δραστηριότητες (1)	Κωδικός (2)	Κύκλος εργασιών (3)	Ποσοστό του κύκλου εργασιών, έτος 2025 (4)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (5)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (6)	Νερό (7)	Ρύπανση (8)	Κυκλική οικονομία (9)	Βιοποικιλότητα (10)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (11)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (12)	Νερό (13)	Ρύπανση (14)	Κυκλική οικονομία (15)	Βιοποικιλότητα (16)	Ελέγχσιτες διασφαλίσεις(17)					
Κείμενο		Χιλιάδες ευρώ	%	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	%	E	M		
Α. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																					
Α.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια)																					
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	22.361	10,07%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	13,08%				
Κύκλος εργασιών περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια) (Α.1)		22.361	10,07%	10,07%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	13,08%				
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	Y	N	N	N	N	N	N	0%	E			
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		0	0%	0%						N	N	N	N	N	N	0%		N			
Α.2 Επιλέξιμες για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες)																					
				EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP												
Κατασκευή νέων ακινήτων	CCM 7.1	22.015	9,92%	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP												
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	114.348	51,51%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP												
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	BIO 2.1	63.284	28,51%	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	EP												
Κύκλος εργασιών επιλέξιμων για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες) (Α.2)		199.648	89,93%	61,42%	0%	0%	0%	0%	28,51%												
Α. Κύκλος εργασιών επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων (Α.1+Α.2)		222.008	100%	71,49%	0%	0%	0%	0%	28,51%											100%	
Β. ΜΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																					
Κύκλος εργασιών μη επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων		0	0%																		
ΣΥΝΟΛΟ																					
		222.008	100,00%																		
CCM (Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής) CCA (Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή) WTR (Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι) CE (Κυκλική οικονομία) PPC (Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης) BIO (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα)	Ποσοστό κύκλου εργασιών/Συνολικός κύκλος εργασιών																				
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια ανά στόχο		Επιλέξιμες με την ταξινόμια ανά στόχο																		
	10,07%		71,49%																		
	0%		0%																		
	0%		0%																		
	0%		0%																		
	0%		0%																		
	0%		28,51%																		

N — Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
O — Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
EP — Δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
M/EP — Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ13 Ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες — δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος 2025

Οικονομικό έτος	2025				Κριτήρια σημαντικής συμβολής					Κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης								Ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών ευθυγραμμισμένο με (Α.1.) ή επιλέξιμο (Α.2.) για την ταξινόμια, έτος 2024(18)	Κατηγορία – ευνοϊκή δραστηριότητα (19)	Κατηγορία – δραστηριότητα μετάβασης (20)
	Οικονομικές δραστηριότητες (1)	Κωδικός (2)	Κεφαλαιουχικές δαπάνες (3)	Ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών, έτος 2025 (4)	Μετρισμός κλιματικής αλλαγής (5)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (6)	Νερό (7)	Ρύπανση (8)	Κυκλική οικονομία (9)	Βιοποικιλότητα (10)	Μετρισμός κλιματικής αλλαγής (11)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (12)	Νερό (13)	Ρύπανση (14)	Κυκλική οικονομία (15)	Βιοποικιλότητα (16)	Ελάχιστες διασφαλίσεις (17)			
Κείμενο			Χιλιάδες ευρώ	%	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	%	E	M
Α. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																				
Α.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια)																				
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων		CCM / CCA 7.7	4.148	4,25%	N	O	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	N	N	N	N	N	N	N	3,67%		
Κεφαλαιουχικές δαπάνες περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια) (Α.1)			4.148	4,25%	4,25%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	6,23%		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες			0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	Y	N	N	N	N	N	N	0%	E	
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης			0	0%	0%						N	N	N	N	N	N	N	0%		N
Α.2 Επιλέξιμες για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες)																				
					ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ										
Κατασκευή νέων ακινήτων		CCM 7.1	0	0,00%	ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ								11,43%		
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων		CCM / CCA 7.7	11.749	12,03%	ΕΠ	ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ								48,05%		
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα		BIO 2.1	80.805	82,77%	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	ΕΠ								26,95%		
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επιλέξιμων για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες) (Α.2)			92.555	94,80%	12,03%	0%	0%	0%	0%	82,77%								88,11%		
Α. Κεφαλαιουχικές δαπάνες επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων (Α.1+Α.2)			96.703	99,05%	16,28%	0%	0%	0%	0%	82,77%								94,34%		
Β. ΜΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																				
Κεφαλαιουχικές δαπάνες μη επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων			924	0,95%																
ΣΥΝΟΛΟ			97.627	100,00%																

	Ποσοστό κεφαλαιουχικών δαπανών/Συνολικό κεφαλαιουχικές δαπάνες	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινόμια ανά στόχο
CCM (Μετρισμός της κλιματικής αλλαγής)	4,25%	16.28%
CCA (Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή)	0%	0%
WTR (Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι)	0%	0%
CE (Κυκλική οικονομία)	0%	0%
PPC (Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης)	0%	0%
BIO (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα)	0%	82,77%

N — Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
O — Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
ΕΠ — Δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
M/ΕΠ — Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας 1Χ14 Ποσοστό των λειτουργικών δαπανών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες — δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος 2025

Οικονομικό έτος				2025		Κριτήρια σημαντικής συμβολής										Κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης												
Οικονομικές δραστηριότητες (1)	Κωδικός (2)	Λειτουργικές δαπάνες (3)	Ποσοστό των λειτουργικών δαπανών, έτος 2025 (4)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (5)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (6)	Νερό (7)	Ρύπανση (8)	Κυκλική οικονομία (9)	Βιοποικιλότητα (10)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (11)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (12)	Νερό (13)	Ρύπανση (14)	Κυκλική οικονομία (15)	Βιοποικιλότητα (16)	Ελάχιστες διασφαλίσεις(17)	Ποσοστό των λειτουργικών δαπανών ευθυγραμμισμένο με (Α.1.) ή επιλέξιμο (Α.2.) για την ταξινόμια, έτος 2024 (18)	Κατηγορία – ευνοϊκή δραστηριότητα (19)	Κατηγορία – δραστηριότητα μετάβασης (20)									
Κείμενο		Χιλιάδες ευρώ	%	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N; O; M/ΕΠ	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	%	Ε	Μ									
Α. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																												
Α.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια)																												
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	141	1%	N	O	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	N	N	N	N	N	N	N	0,96%											
Λειτουργικές δαπάνες περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια) (Α.1)		141	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	0,96%											
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	Y	N	N	N	N	N	N	0%	Ε										
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		0	0%	0%							N	N	N	N	N	N	0%		N									
Α.2 Επιλέξιμες για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες)																												
				ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ	ΕΠ; M/ΕΠ																			
Κατασκευή νέων ακινήτων	CCM 7.1	0	0%	ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ								0%											
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	3.114	21,97%	ΕΠ	ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ								20,02%											
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	BIO 2.1	8.660	61,10%	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	ΕΠ								20,94%											
Λειτουργικές δαπάνες επιλέξιμων για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες) (Α.2)		11.774	83,08%	21,97%	0%	0%	0%	0%	61,10%								40,96%											
Α. Λειτουργικές δαπάνες επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων (Α.1+Α.2)		11.915	84,07%	22,97%	0%	0%	0%	0%	61,10%								41,92%											
Β. ΜΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																												
Λειτουργικές δαπάνες μη επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων		2.257	15,93%																									
ΣΥΝΟΛΟ		14.173	100%																									

	Ποσοστό λειτουργικών δαπανών /Συνολικές λειτουργικές δαπάνες	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινόμια ανά στόχο
CCM (Μετριάσιμος της κλιματικής αλλαγής)	1%	22,97%
CCA (Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή)	0%	0%
WTR (Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι)	0%	0%
CE (Κυκλική οικονομία)	0%	0%
PPC (Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης)	0%	0%
BIO (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα)	0%	61,10%

N — Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
O — Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
ΕΠ — Δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
M/ΕΠ — Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Γνωστοποιήσεις για δραστηριότητες σχετικές με την πυρηνική ενέργεια και τα ορυκτά αέρια

Οι πληροφορίες σε αυτή την ενότητα πληρούν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης που αναφέρονται στο παράρτημα III της συμπληρωματικής κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα (παράρτημα XII της κατ' εξουσιοδότηση πράξης περί γνωστοποιήσεων).

Πίνακας Χ15 Δραστηριότητες σχετικές με την πυρηνική ενέργεια και τα ορυκτά αέρια, οικονομικό έτος 2025

Δραστηριότητες σχετικές με την πυρηνική ενέργεια		
1	Η επιχείρηση διεξάγει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην έρευνα, την ανάπτυξη, την επίδειξη και την αξιοποίηση καινοτόμων εγκαταστάσεων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που παράγουν ενέργεια από πυρηνικές διεργασίες με ελάχιστα απόβλητα από τον κύκλο καυσίμων.	OXI
2	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην κατασκευή και ασφαλή λειτουργία νέων πυρηνικών εγκαταστάσεων για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας ή βιομηχανικής θερμότητας, μεταξύ άλλων για σκοπούς τηλεθέρμανσης ή για βιομηχανικές διεργασίες, όπως η παραγωγή υδρογόνου, καθώς και αναβαθμίσεις της ασφάλειάς τους, χρησιμοποιώντας τις βέλτιστες διαθέσιμες τεχνολογίες.	OXI
3	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην ασφαλή λειτουργία υφιστάμενων πυρηνικών εγκαταστάσεων που παράγουν ηλεκτρική ενέργεια ή βιομηχανική θερμότητα, μεταξύ άλλων για σκοπούς τηλεθέρμανσης ή για βιομηχανικές διεργασίες, όπως παραγωγή υδρογόνου από πυρηνική ενέργεια, καθώς και αναβαθμίσεις της ασφάλειάς του.	OXI
Δραστηριότητες σχετικές με τα ορυκτά αέρια		
4	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην κατασκευή ή τη λειτουργία εγκαταστάσεων ηλεκτροπαραγωγής που παράγουν ηλεκτρική ενέργεια με χρήση ορυκτών αέριων καυσίμων.	OXI
5	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην κατασκευή, ανακαίνιση και λειτουργία εγκαταστάσεων συνδυασμένης παραγωγής θερμότητας/ψύξης και ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ορυκτών αέριων καυσίμων.	OXI
6	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην κατασκευή, ανακαίνιση και λειτουργία εγκαταστάσεων παραγωγής θερμότητας, οι οποίες παράγουν θερμότητα/ψύξη με τη χρήση ορυκτών αέριων καυσίμων.	OXI

Υπολογισμός βασικών δεικτών επιδόσεων (KPI)

Οι βασικοί δείκτες απόδοσης επιλέξιμων (ευθυγραμμισμένων και μη ευθυγραμμισμένων) και μη επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου έχουν υπολογιστεί με βάση την ακόλουθη Λογιστική Πολιτική, όπως αναφέρεται στην Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη Γνωστοποίησης 2021/2178.

Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τον Κύκλο Εργασιών

Το ποσοστό του κύκλου εργασιών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο α) του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ υπολογίζεται ως το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων άυλων στοιχείων, που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες, οι οποίες είναι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμηση της Ε.Ε. (αριθμητής), διά του καθαρού ύψους κύκλου εργασιών (παρονομαστής), όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 5 της οδηγίας 2013/34/ΕΕ. Ο κύκλος εργασιών καλύπτει τα έσοδα που αναγνωρίζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 1 παράγραφος 82 στοιχείο α), όπως εγκρίθηκε με τον Κανονισμό 2008/1126/ΕΚ της Επιτροπής⁹. Ο ΒΔΕ που αναφέρεται στο πρώτο εδάφιο εξαιρεί από τον αριθμητή του το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα και υπηρεσίες που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες οι οποίες έχουν προσαρμοστεί στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο α) του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ και σύμφωνα με το παράρτημα II του Κατ' εξουσιοδότηση

⁹Κανονισμός 2008/1126/ΕΚ της Επιτροπής, της 3ης Νοεμβρίου 2008, για την υιοθέτηση ορισμένων διεθνών λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τον Κανονισμό 2002/1606/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 320 της 29.11.2008, σ. 1).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κανονισμού 2021/2139/ΕΕ, εκτός εάν οι εν λόγω δραστηριότητες: α) μπορούν να χαρακτηριστούν ευνοϊκές δραστηριότητες σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο β) του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ ή β) είναι οι ίδιες επιλέξιμες και ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια. Στον αριθμητή του κύκλου εργασιών για τις επιλέξιμες δραστηριότητες του περιβαλλοντικού στόχου της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, συμπεριλαμβάνεται ο κύκλος εργασιών που προέρχεται από ευνοϊκές δραστηριότητες.

Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τις Κεφαλαιουχικές Δαπάνες

Το ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο β) του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ υπολογίζεται ως ο αριθμητής διαιρούμενος διά του παρονομαστή όπως ορίζεται στα σημεία 1.1.2.1 και 1.1.2.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 2021/2178/ΕΕ, όπως τροποποιήθηκε.

Παρονομαστής

Ο παρονομαστής καλύπτει τις προσθήκες σε ενσώματα και άυλα στοιχεία ενεργητικού κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους που εξετάζεται προ αποσβέσεων και τυχόν επανεπιμετρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές και απομειώσεις, για το σχετικό οικονομικό έτος και εξαιρουμένων των μεταβολών της εύλογης αξίας. Ο παρονομαστής καλύπτει επίσης προσθήκες σε ενσώματα και άυλα στοιχεία ενεργητικού που προέρχονται από συνενώσεις επιχειρήσεων.

Για τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις που εφαρμόζουν τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως εγκρίθηκαν με τον Κανονισμό 2008/1126/ΕΚ, οι κεφαλαιουχικές δαπάνες καλύπτουν δαπάνες που λογιστικοποιούνται με βάση:

- α) το ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια, παράγραφος 73 στοιχείο ε) σημεία i) και iii)·
- β) το ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία, παράγραφος 118 στοιχείο ε) σημείο i)·
- γ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 76 στοιχείο α) και β) (για τη μέθοδο της εύλογης αξίας)·
- δ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 79 στοιχείο δ) σημεία i) και ii) (για τη μέθοδο κόστους)·
- ε) το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, παράγραφος 53 στοιχείο η).
- στ) το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, παράγραφος 53 στοιχείο η).

Για τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις που εφαρμόζουν εθνικές γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές (ΓΑΛΑ), οι κεφαλαιουχικές δαπάνες καλύπτουν το κόστος που λογιστικοποιείται σύμφωνα με τις εφαρμοστέες ΓΑΛΑ και αντιστοιχεί στο κόστος που περιλαμβάνεται στις κεφαλαιουχικές δαπάνες από μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ.

Οι μισθώσεις που δεν οδηγούν στην αναγνώριση δικαιώματος χρήσης επί του περιουσιακού στοιχείου δεν υπολογίζονται ως κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Αριθμητής

Ο αριθμητής ισούται με το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και είναι οποιοδήποτε από τα ακόλουθα:

α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες·

β) μέρος σχεδίου με στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων («σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών») βάσει των προϋποθέσεων που καθορίζονται στο δεύτερο εδάφιο του παρόντος σημείου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

γ) σχετικό με την αγορά προϊόντων από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες και επιμέρους μέτρα που επιτρέπουν στις στοχευόμενες δραστηριότητες να καταστούν χαμηλών ανθρακικών εκπομπών ή να οδηγήσουν σε μειώσεις των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, ιδίως τις δραστηριότητες που παρατίθενται στα σημεία 7.3 έως 7.6 του παραρτήματος Ι της κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα, καθώς και άλλες οικονομικές δραστηριότητες οι οποίες περιλαμβάνονται στις κατ' εξουσιοδότηση πράξεις που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 10 παράγραφος 3, του άρθρου 11 παράγραφος 3, του άρθρου 12 παράγραφος 2, του άρθρου 13 παράγραφος 2, του άρθρου 14 παράγραφος 2 και του άρθρου 15 παράγραφος 2 του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ και υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα αυτά εφαρμόζονται και τίθενται σε λειτουργία εντός 18 μηνών.

Ο αριθμητής περιλαμβάνει επίσης το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών για την προσαρμογή των οικονομικών δραστηριοτήτων στην κλιματική αλλαγή. Ο αριθμητής παρέχει ανάλυση του μέρους των κεφαλαιουχικών δαπανών που διατίθεται για τη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τις Λειτουργικές Δαπάνες

Το ποσοστό των λειτουργικών δαπανών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο β) του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ υπολογίζεται ως ο αριθμητής διαιρούμενος διά του παρονομαστή όπως ορίζεται στα παρακάτω.

Παρονομαστής

Ο παρονομαστής καλύπτει τις άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που σχετίζονται με την έρευνα και ανάπτυξη, μέτρα ανακαίνισης κτηρίων, τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση, τη συντήρηση και την επισκευή, καθώς και οποιεσδήποτε άλλες άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την καθημερινή συντήρηση ενσώματων παγίων από την επιχείρηση ή τρίτο στον οποίο ανατίθενται οι δραστηριότητες οι οποίες είναι απαραίτητες για τη διασφάλιση της συνεχούς και αποτελεσματικής λειτουργίας αυτών των στοιχείων ενεργητικού.

Αριθμητής

Ο αριθμητής ισούται με το μέρος των λειτουργικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και είναι οποιοδήποτε από τα ακόλουθα:

α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένης της κατάρτισης και άλλων αναγκών προσαρμογής των ανθρώπινων πόρων, και άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που αντιπροσωπεύουν έρευνα και ανάπτυξη

β) μέρος του σχεδίου κεφαλαιουχικών δαπανών που έχει ως στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων εντός προκαθορισμένου χρονικού πλαισίου όπως προσδιορίζεται στη δεύτερη παράγραφο του σημείου 1.1.3.2.

γ) σχετικό με την αγορά προϊόντων από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες και με επιμέρους μέτρα που επιτρέπουν στις στοχευόμενες δραστηριότητες να καταστούν ως χαμηλών εκπομπών άνθρακα ή να οδηγήσουν σε μειώσεις των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, καθώς και με επιμέρους μέτρα ανακαίνισης κτηρίων, όπως προσδιορίζονται στις κατ' εξουσιοδότηση πράξεις που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 10 παράγραφος 3, του άρθρου 11 παράγραφος 3, του άρθρου 12 παράγραφος 2, του άρθρου 13 παράγραφος 2, του άρθρου 14 παράγραφος 2 ή του άρθρου 15 παράγραφος 2 του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ και υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα αυτά εφαρμόζονται και τίθενται σε λειτουργία εντός 18 μηνών.

Οι δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης που έχουν ήδη ληφθεί υπόψη στον ΒΔΕ κεφαλαιουχικών δαπανών δεν υπολογίζονται ως λειτουργικές δαπάνες.

Ο αριθμητής περιλαμβάνει επίσης το μέρος των λειτουργικών δαπανών για την προσαρμογή των οικονομικών δραστηριοτήτων στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙ της κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα. Ο αριθμητής παρέχει ανάλυση του μέρους των λειτουργικών δαπανών που διατίθεται για τη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όταν οι λειτουργικές δαπάνες δεν είναι σημαντικές για το επιχειρηματικό μοντέλο των μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων, οι εν λόγω επιχειρήσεις:

- α) εξαιρούνται από τον υπολογισμό του αριθμητή του ΒΔΕ λειτουργικών δαπανών σύμφωνα με το σημείο 1.1.3.2 και γνωστοποιούν ότι ο αριθμητής ισούται με μηδέν·
- β) δημοσιοποιούν τη συνολική αξία του παρονομαστή λειτουργικών δαπανών που υπολογίζεται σύμφωνα με το σημείο 1.1.3.1·
- γ) επεξηγούν την απουσία σημαντικότητας των επιχειρησιακών δαπανών στο επιχειρηματικό τους μοντέλο.

Συναφείς πληροφορίες

Ο Όμιλος δεν έκανε χρήση των μεταβατικών απλοποιήσεων που παρέχονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2026/73 και επέλεξε να εφαρμόσει για το οικονομικό έτος 2025 το ίδιο πλαίσιο γνωστοποιήσεων και τη μεθοδολογία που ίσχυαν έως την 31.12.2025, όπως και κατά το προηγούμενο έτος.

Παρακάτω, παρουσιάζονται οι Βασικοί Δείκτες Επίδοσης όπως αυτοί ζητούνται από τον Κανονισμό της Ταξινόμιας.

Πίνακας Χ16 Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τον Κύκλο Εργασιών

Δραστηριότητα	Πελάτες	Έσοδα από μισθώσεις	Λοιπά Έσοδα
Απόκτηση Ακινήτων	0	22.361	0
Κατασκευή Νέων Κτηρίων	0	0	0
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	0	0	0

Πίνακας Χ17 Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τις Κεφαλαιουχικές Δαπάνες

Δραστηριότητα	Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία
Απόκτηση Ακινήτων	4.148	0
Κατασκευή Νέων Κτηρίων	0	0
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	0	0

Πίνακας Χ18 Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τις Λειτουργικές Δαπάνες

Δραστηριότητα	Κόστος επισκευής και συντήρησης	Άλλα άμεσα περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με έξοδα	Άλλα
Απόκτηση Ακινήτων	34	107	0
Κατασκευή Νέων Κτηρίων	0	0	0
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	0	0	0

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

X2.B. ESRS E1 - Κλιματική Αλλαγή

Ο Όμιλος ενσωματώνει τη διαχείριση της κλιματικής αλλαγής σε όλα τα επίπεδα λειτουργίας, με τα αρμόδια όργανα να εποπτεύουν τόσο τους κινδύνους μετάβασης όσο και τους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους. Η στρατηγική του εστιάζει στη μείωση των άμεσων και έμμεσων εκπομπών μέσω ενεργειακών αναβαθμίσεων, μείωσης της εξάρτησης από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, χρήσης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και ανάπτυξης πιστοποιημένων κτηρίων χαμηλών εκπομπών.

Στο πλαίσιο αυτό, το Σχέδιο Μετάβασης του Ομίλου, πλήρως ευθυγραμμισμένο με τη Συμφωνία του Παρισιού και τις επιστημονικές πορείες απανθρακοποίησης CRREM, αποτελεί τον βασικό μηχανισμό για την επίτευξη της κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050. Το σχέδιο καλύπτει ολόκληρη την αλυσίδα αξίας και περιλαμβάνει εξηλεκτρισμό ακινήτων, αναβαθμίσεις HVAC, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, προμήθεια Εγγυήσεων Προέλευσης και ανάπτυξη ενεργειακά αποδοτικών αποθηκών και ξενοδοχειακών μονάδων.

Οι πολιτικές και δράσεις του Ομίλου υποστηρίζονται από συστηματική παρακολούθηση εκπομπών, τεκμηριωμένες μεθοδολογίες υπολογισμού και στοχευμένες επενδύσεις CAPEX. Οι σχετικοί δείκτες και στόχοι παρακολουθούνται σε ετήσια βάση, διασφαλίζοντας τη σταθερή πορεία μετάβασης προς ένα πιο ανθεκτικό, ενεργειακά αποδοτικό και περιβαλλοντικά υπεύθυνο χαρτοφυλάκιο.

Πίνακας X19 Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή

Υπόθεμα	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής Ενέργεια
Επιμέρους υπόθεμα	N/A
Περιγραφή	Οι άμεσες και έμμεσες εκπομπές ΑτΘ επηρεάζουν αρνητικά τη σταθερότητα του κλίματος, συμπεριλαμβανομένης της ενέργειας που χρησιμοποιείται στις εγκαταστάσεις, στα μισθωμένα ακίνητα, στα μεγάλης κλίμακας έργα και στην παραγωγή πρώτων υλών και τις μεταφορές
Επίπτωση	Αρνητική
Χρονικός ορίζοντας	Πραγματική & Δυνητική
	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

Υπόθεμα	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής Ενέργεια
Επιμέρους υπόθεμα	N/A
Περιγραφή	Τα μέτρα ενεργειακής απόδοσης, η χρήση ΑΠΕ και οι βιώσιμες πρακτικές κατασκευής, όπως ηλεκτροδοτούμενα κτήρια και πράσινες πιστοποιήσεις, ενισχύουν τη σταθερότητα του κλίματος.
Επίπτωση	Θετική
Χρονικός ορίζοντας	Πραγματική & Δυνητική
	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

Υπόθεμα	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής
Επιμέρους υπόθεμα	N/A
Περιγραφή	Το αυξανόμενο κόστος αναβάθμισης συστημάτων HVAC και το αυξανόμενο μερίδιο αδρανών περιουσιακών στοιχείων αποτελούν Κλιματικό Κίνδυνο Μετάβασης.
Κατηγορία	Κίνδυνος
Χρονικός ορίζοντας	Μακροπρόθεσμος

Υπόθεμα	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή
Επιμέρους υπόθεμα	N/A
Περιγραφή	Η έκθεση περιουσιακών στοιχείων σε πλημμυρικές, παράκτιες περιοχές οι οποίες εκτίθενται σε ακραία καιρικά φαινόμενα, καθώς και το αυξανόμενο κόστος αναβάθμισης συστημάτων HVAC αποτελούν Κλιματικό Φυσικό Κίνδυνο.
Κατηγορία	Κίνδυνος

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χρονικός ορίζοντας	Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος
Υπόθεμα	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής
Επιμέρους υπόθεμα	N/A
Περιγραφή	Η παροχή κτηρίων χαμηλών εκπομπών άνθρακα και υψηλής απόδοσης, αποκεντρωμένης παραγωγής ενέργειας και λύσεων αποθήκευσης ενέργειας σε «downstream» ακίνητα προς μίσθωση ενισχύουν τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής.
Κατηγορία	Ευκαιρία
Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος
Υπόθεμα	Ενέργεια
Επιμέρους υπόθεμα	N/A
Περιγραφή	Οι επενδύσεις σε κτήρια που χρησιμοποιούν ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ενισχύουν τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής.
Επίπτωση	Ευκαιρία
Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

X2.B.I. Στρατηγική

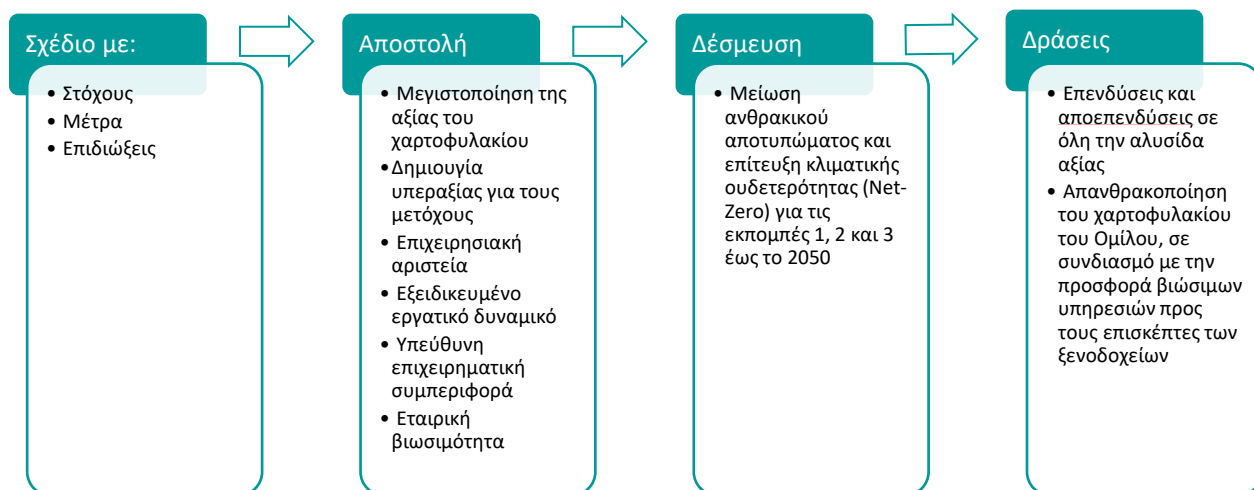
X2.B.I.α. [E1-1] Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής

Το σχέδιο μετάβασης του Ομίλου ευθυγραμμίζεται με παγκόσμιες πρωτοβουλίες και πλαίσια, όπως οι Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών και η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία. (E1-1_01) Ο Όμιλος έχει σχεδιάσει και εγκρίνει αυτό το σχέδιο, το οποίο περιλαμβάνει στόχους, μέτρα και επιδιώξεις έναντι της κλιματικής αλλαγής, με κύρια δέσμευση τη μείωση του ανθρακικού του αποτυπώματος και την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας (Net-Zero) για τις εκπομπές Πεδίων Εφαρμογής 1, 2 και 3¹⁰ (Scope 1, 2, 3) έως το 2050. Αυτός ο στόχος καθορίζεται από τα σενάρια μετάβασης που ευθυγραμμίζονται με τον στόχο της Συμφωνίας του Παρισιού για τον περιορισμό των εκπομπών υπερθέρμανσης του πλανήτη στον 1,5°C. Προκειμένου να εξασφαλιστεί η ευθυγράμμιση των στόχων του Σχεδίου Μετάβασης, γίνεται χρήση του διαδικτυακού εργαλείου «Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)», το οποίο παρέχει επιστημονικά τεκμηριωμένες πορείες απαλλαγής από τις εκπομπές άνθρακα για τον κλάδο ακινήτων. (E1-1_02)

Το Σχέδιο Μετάβασης του Ομίλου έχει αναπτυχθεί και εφαρμόζεται σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας. Περιλαμβάνει συγκεκριμένες δράσεις που ενσωματώνονται στη διαδικασία λήψης αποφάσεων για επενδύσεις και αποεπενδύσεις, καλύπτοντας το σύνολο της αλυσίδας αξίας. Το Σχέδιο εστιάζει στην απανθρακοποίηση του χαρτοφυλακίου, στις του Ομίλου, καθώς και στα κτήρια και τις υπηρεσίες που σχετίζονται με τη δραστηριότητα φιλοξενίας, με στόχο τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος και την ενίσχυση της μακροπρόθεσμης ανθεκτικότητας. Παράλληλα, η ΜΗV βρίσκεται στη διαδικασία εναρμόνισης με το σχέδιο μετάβασης και στην ανάπτυξη συγκεκριμένων δράσεων, με στόχο τη διασφάλιση της ενιαίας εφαρμογής του σχεδίου σε επίπεδο Ομίλου. (E1-1_01)

¹⁰ Ως εκπομπές Πεδίου Εφαρμογής 3 (Scope 3) περιλαμβάνονται μόνο οι λειτουργικές εκπομπές των ακινήτων που σχετίζονται με τα ακίνητα του Ομίλου. Επιπλέον, η συμβολή στη επίτευξη του στόχου για τα μισθωμένα ακίνητα της Κατηγορίας 13, εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τη μείωση της έντασης εκπομπών ΑτΘ του ηλεκτρικού δικτύου σε κάθε χώρα όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά



Το σχέδιο δράσης υποστηρίζεται από βασικά μέτρα απανθρακοποίησης, τα οποία περιλαμβάνουν τα εξής:

- Βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του χαρτοφυλακίου
 - Εξηλεκτρισμός των ακινήτων που χρησιμοποιούν ορυκτά καύσιμα για θέρμανση.
 - Αναβάθμιση των υποδομών και των κτηρίων του χαρτοφυλακίου, με νέα, ενεργειακά αποδοτικότερα συστήματα HVAC (θέρμανση, εξαερισμός, κλιματισμός) και φωτισμού.
- Αναδιάρθρωση της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου ακινήτων
 - Αύξηση του μεριδίου των κτηρίων χαμηλών εκπομπών.
 - Ενσωμάτωση ενεργειακών και περιβαλλοντικών κριτηρίων στη διαδικασία λήψης αποφάσεων για τον καθορισμό της βέλτιστης σύνθεσης των ακινήτων στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου.
 - Ενσωμάτωση «πράσινων» όρων στα νέα συμβόλαια και τις ανανεώσεις¹¹.
 - Αξιοποίηση διαθέσιμων πράσινων χρηματοδοτικών εργαλείων, όπως το Ταμείο Ανάκαμψης.
- Εγκατάσταση συστημάτων ανανεώσιμης ηλεκτροπαραγωγής on-site ή off-site
 - Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων στα κτήρια του Ομίλου, όπου είναι εφικτό.
 - Ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού μοντέλου διαμοιρασμού οφέλους για την εγκατάσταση μεγάλης κλίμακας φωτοβολταϊκών συστημάτων στις οροφές των κτηρίων του Ομίλου.
- Βελτιστοποίηση κατανάλωσης πράσινης ενέργειας στα ακίνητα του χαρτοφυλακίου
 - Εξασφάλιση Εγγυήσεων Προέλευσης (GOs) από παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας για να μεγιστοποιηθεί η χρήση ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται από ανανεώσιμες πηγές και να εξισορροπηθούν οι εκπομπές που σχετίζονται με αυτή.

Ο Όμιλος, για να υποστηρίξει τον στόχο του για το 2050 και να μετρήσει την πρόοδό του σε σχέση με τις παραπάνω δράσεις, έχει θέσει τους εξής βραχυπρόθεσμους, μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους:

¹¹ Η πρωτοβουλία και η ποσότητα των όρων θα διαφέρουν ανάλογα με τις απαιτήσεις κάθε μισθωτή.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Πλήρης εξηλεκτρισμός του χαρτοφυλακίου έως το 2040.
- Συλλογή αξιόπιστων περιβαλλοντικών δεδομένων για το σύνολο του χαρτοφυλακίου
- Μείωση των εκπομπών των αερίων του θερμοκηπίου ώστε να επιτευχθεί ο στόχος του 2050. (E1-1_03)



Προκειμένου να χρηματοδοτηθεί το σχέδιο μετάβασης, ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία υπολογισμού των συνολικών απαιτήσεων για κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX). Το 2025 ο Όμιλος διέθεσε κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους 5,7 εκ. € προς σχέδιο μετάβασης προκειμένου να χρηματοδοτηθούν οι δράσεις που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη ενότητα, εκ των οποίων τα 4,1 εκ. € αφορούσαν δράσεις που ευθυγραμμίζονται με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας. (E1-1_04-06)

Ο Όμιλος επεκτείνει το χαρτοφυλάκιό του με επενδύσεις στους τομείς της φιλοξενίας και των αποθηκών, γεγονός που θα επηρεάσει το απόλυτο ποσό των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου του, καθώς οι εκπομπές αυτές θεωρούνται κλειδωμένες. Συγκεκριμένα, τα ακίνητα του τομέα φιλοξενίας απαιτούν υψηλά επίπεδα θέρμανσης και ψύξης για την εξασφάλιση της άνεσης των επισκεπτών οδηγώντας σε υψηλότερη κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας και ορυκτών καυσίμων και, κατά συνέπεια, σε μεγαλύτερες εκπομπές άνθρακα. Ο Όμιλος εξετάζει οικονομικά βιώσιμες επιλογές, ώστε να μειώσει τις εκπομπές άνθρακα που σχετίζονται με τη θέρμανση από ορυκτά καύσιμα για να επιτύχει τον στόχο του 2050. (E1-1_07)

Για να ενισχύσει το σχέδιο μετάβασής του, ο Όμιλος πρόκειται να διαθέσει προϋπολογισμό ύψους 29,8 εκ. € για το 2026 για πρωτοβουλίες που στοχεύουν στη κατασκευή ενεργειακά αποδοτικών αποθηκών εκ των οποίων 1,6 εκ. € αναμένεται να ευθυγραμμιστούν με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμια, ώστε να υποστηρίξει τον στόχο μείωσης του ανθρακικού αποτυπώματος του Ομίλου. (E1-1_08)

Ο Όμιλος δεσμεύεται για την επίτευξη των στόχων της Συμφωνίας του Παρισιού μέσω συνεχούς μείωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος και παράλληλα διασφαλίζει υψηλά πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης, προάγοντας την επιχειρηματική ηθική και την εμπιστοσύνη των ενδιαφερομένων μερών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Όμιλος δεν εξαιρείται από τους δείκτες αναφοράς της ΕΕ σχετικά με την ευθυγράμμιση με τη Συμφωνία του Παρισιού. Στην πραγματικότητα, είναι δεσμευμένος σε συγκεκριμένες ενέργειες για την επίτευξη των σχετικών στόχων στο πλαίσιο της στρατηγικής του για τη βιωσιμότητα, όπως η συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματός του. (E1-1_12)

Ο Όμιλος επικεντρώνεται στην ενίσχυση των θετικών του επιπτώσεων και τη διαχείριση των συνεπειών των δραστηριοτήτων του μέσω της ενσωμάτωσης ESG παραγόντων στη στρατηγική του. Στόχος του Ομίλου είναι να δημιουργήσει ένα πιο πράσινο χαρτοφυλάκιο, καταβάλλοντας ενεργές προσπάθειες για την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματός του και των μετριασμό των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, με παράλληλη μεγιστοποίηση της μακροπρόθεσμης αξίας για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη του.

Το Σχέδιο Μετάβασης του Ομίλου ενσωματώνεται στη στρατηγική του και καθορίζει συγκεκριμένες ενέργειες σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας του, ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι βιωσιμότητάς του. Οι εξειδικευμένοι εργαζόμενοι του Ομίλου συνεργάζονται με όλα τα τμήματα του Ομίλου ώστε να εξασφαλιστεί η αποτελεσματική υλοποίηση και η ευθυγράμμιση με τους στόχους εκπομπών άνθρακα.

Στο μέρος της αλυσίδας αξίας που περιλαμβάνονται οι κατασκευαστικές εταιρείες και οι συνεργάτες, ο Όμιλος είναι σε διαδικασία ανάπτυξης κριτηρίων βιωσιμότητας στις διαδικασίες απόκτησης και διάθεσης ακινήτων. Επιπλέον, δίνει προτεραιότητα σε ακίνητα που προάγουν την ενεργειακή αποδοτικότητα και έχουν χαμηλό ανθρακικό αποτύπωμα.

Στο πλαίσιο της ίδιας λειτουργίας, ο Όμιλος έχει ως προτεραιότητα την απανθρακοποίηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων του, αναβαθμίζοντάς τα με ενεργειακά αποδοτικές τεχνολογίες και κάνοντας χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Στην πλευρά της αλυσίδας αξίας που περιλαμβάνονται οι μισθωτές και οι επισκέπτες των ξενοδοχειακών μονάδων, προωθείται η βιωσιμότητα μέσω υπηρεσιών που σχετίζονται με την βιώσιμη ανάπτυξη και πρωτοβουλιών για την ενίσχυση της περιβαλλοντικής απόδοσης των εκμισθωμένων ακινήτων. (E1-1_13)

Το σχέδιο μετάβασης εγκρίνεται από την Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) και θα τροποποιείται όποτε και όταν απαιτείται. (E1-1_14)

Χρήση Εγγυήσεων Προέλευσης και Βελτίωση Ενεργειακής Απόδοσης

Το 2025, ο Όμιλος εξασφάλισε Εγγυήσεις Προέλευσης (GOs) ίσες με 790 MWh από τους παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας και ένα επιπλέον 27,8% δωρεάν από το ΔΑΠΕΕΠ για να καλύψει την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας των δραστηριοτήτων του, κατά τη διάρκεια του 2025 (1.094 MWh), δηλαδή το 9,3% της συνολικής ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώθηκε από τον Όμιλο. Το αζημίως ποσοστό που παραχωρείται από το ΔΑΠΕΕΠ υπολογίστηκε με βάση το ποσοστό των προηγούμενων χρόνων, καθώς το ακριβές ποσοστό ανακοινώνεται τον Μάρτιο. Επιπλέον, ο Όμιλος διερευνά την απόκτηση GOs για όλα τα κτήρια που βρίσκονται υπό τον λειτουργικό του έλεγχο και για τον εντοπισμό μέτρων ενεργειακής απόδοσης για το «Park Lane Hotel» στην Κύπρο, που θα οδηγήσουν σε 10% μείωση των συνολικών εκπομπών ΑτΘ έως το 2030 σε σχέση με έτος βάσης το 2023, σύμφωνα με το σχέδιο δράσης που καταρτίστηκε το 2024. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα GOs, παρακαλούμε ανατρέξτε στα εδάφια «E1-3_01_03_04 και E1-6_23» της παρούσας Έκθεσης. (E1-1_15)

X2.B.I.β. [ESRS 2 E1.SBM-3] Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας, έχουν εντοπιστεί 3 κρίσιμοι κίνδυνοι που σχετίζονται με το κλίμα - έναν φυσικό και δύο μεταβατικούς - που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την οικονομική απόδοση του Ομίλου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Φυσικός κίνδυνος:

Οι παρατεταμένοι και έντονοι καύσωνες, που προκαλούνται από την κλιματική αλλαγή, αναμένεται να αυξήσουν το ενεργειακό κόστος της ψύξης και να απαιτήσουν σημαντικές επενδύσεις σε ανθεκτικά συστήματα HVAC. Για τη διατήρηση της επιχειρησιακής αποτελεσματικότητας και της άνεσης των μισθωτών, ο Όμιλος θα χρειαστεί να διαθέσει κεφάλαια για την αναβάθμιση των υφιστάμενων συστημάτων με προηγμένες, υψηλής απόδοσης λύσεις.

Μεταβατικοί Κίνδυνοι:

1. Συμμόρφωση με Κανονισμούς και Κίνδυνος Περιουσιακών Στοιχείων: Οι εξελισσόμενοι κανονισμοί ενεργειακής απόδοσης επιβάλλουν αυστηρότερα πρότυπα ελάχιστης κατανάλωσης ενέργειας στα υπάρχοντα κτήρια. Αυτό θα μπορούσε να αυξήσει τον κίνδυνο ακινήτων που δεν μπορούν να μισθωθούν στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου και που οδηγούν σε πιθανή απώλεια εισοδήματος λόγω μειωμένης ζήτησης από μισθωτές και χαμηλότερων αποτιμήσεων περιουσιακών στοιχείων.

2. Συμμόρφωση με Κανονισμούς και Ενεργειακή Απόδοση: Η ευθυγράμμιση με τις απαιτήσεις μετριασμού της κλιματικής αλλαγής της Ταξινόμιας της ΕΕ και η προσαρμογή στις αυξανόμενες θερμοκρασίες θα απαιτήσουν σημαντικές κεφαλαιακές επενδύσεις για την ανακαίνιση των υφιστάμενων ακινήτων και την ανάπτυξη ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων με σύγχρονα συστήματα HVAC.

Ο Όμιλος αντιμετωπίζει προληπτικά αυτούς τους κινδύνους, αναπτύσσοντας και υλοποιώντας ένα Σχέδιο Μετάβασης για την προστασία της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του και τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης χρηματοοικονομικής του σταθερότητας. (E1.SBM-3_01)

Το πεδίο της ανθεκτικότητας

Η ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή αποτελεί μία από τις βασικές προτεραιότητες του Ομίλου, αναγνωρίζοντας ότι είναι ένα από τα πιο κρίσιμα ζητήματα διαχείρισης. Ο Όμιλος έχει καταγράψει και αναλύσει συνολικά τους φυσικούς και μεταβατικούς κινδύνους που προέρχονται από την κλιματική αλλαγή και στρατηγικά επιδίδεται στη διαχείριση αυτών των ζητημάτων, ενισχύοντας την ανθεκτικότητά του.

Βάσει της αξιολόγησης που διεξήχθη το 2024, ο Όμιλος έχει αποδείξει ισχυρή ικανότητα προσαρμογής και αναπροσαρμογής της στρατηγικής και του επιχειρηματικού μοντέλου του στην κλιματική αλλαγή σε βραχυπρόθεσμους, μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους χρονικούς ορίζοντες. Η αξιολόγηση αποκάλυψε ότι η έκθεση του Ομίλου σε φυσικούς κλιματικούς κινδύνους είναι πολύ χαμηλή σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες, εξασφαλίζοντας ελάχιστο οικονομικό αντίκτυπο. Το 2025, δεν προστέθηκαν νέα ακίνητα στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, διατηρώντας την έκθεση αυτού σε περιβαλλοντικούς κινδύνους χαμηλά. (E1.SBM-3_04)

Σε ευθυγράμμιση με την κατηγοριοποίηση του πλαισίου «TCFD», ο Όμιλος αξιολόγησε πώς διάφοροι παράγοντες κλιματικών κινδύνων μπορεί να επηρεάσουν τις λειτουργίες και την αλυσίδα αξίας του, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης της θερμοκρασίας, της σφοδρότητας των ακραίων φυσικών γεγονότων και των νομοθετικών απαιτήσεων. ο Όμιλος σχεδιάζει να ελαχιστοποιήσει αυτούς τους κινδύνους κατά την ανάπτυξη, την απόκτηση ή την ανακαίνιση περιουσιακών στοιχείων, ευθυγραμμίζοντας τις ελάχιστες ενεργειακές αναβαθμίσεις με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας όπου είναι δυνατό και επιδιώκοντας να κατέχει στο χαρτοφυλάκιο του ενεργειακά αποδοτικά κτήρια. Επιπλέον, ο Όμιλος έχει ασφαλίσει τα περιουσιακά της στοιχεία σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. (E1.SBM-3_07)

Το πεδίο της ανάλυσης ανθεκτικότητας διασφάλισε ότι η στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου μπορούν να αντέξουν και να προσαρμοστούν στους προσδιορισμένους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους. Αυτό περιλάμβανε την αξιολόγηση του δυνητικού αντίκτυπου των ακραίων ανέμων, των πλημμυρών, της ανόδου της στάθμης της θάλασσας και των πυρκαγιών στις ιδιοκτησίες του Ομίλου. Για την αξιολόγηση αυτών των κινδύνων σε βραχυπρόθεσμους, μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους χρονικούς ορίζοντες, χρησιμοποιήθηκαν προηγμένα κλιματικά μοντέλα και δεδομένα από το έργο «EURO-CORDEX» και την «ECMWF Re-Analysis (ERA5)». Με την

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

εκτίμηση του οικονομικού αντίκτυπου μέσω μαθηματικών συναρτήσεων, η Εταιρεία στόχευε να κατανοήσει τους δυνητικούς κινδύνους και τις επιπτώσεις τους συνολικά. (E1.SBM-3_02_03)

Αξιολόγηση της δυνητικής επίδρασης των φυσικών κλιματικών κινδύνων

Για πληροφορίες σχετικά με την αξιολόγηση της δυνητικής επίδρασης των φυσικών κλιματικών κινδύνων σε ολόκληρο το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου παρακαλούμε ανατρέξτε στο εδάφιο «ESRS 2 E1.IRO-1» της παρούσας Έκθεσης.

Ο Όμιλος, υλοποιώντας τη δέσμευσή του για βιώσιμη ανάπτυξη, συνεχίζει να διαφοροποιεί το χαρτοφυλάκιο του, ώστε να μειώσει το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα και να μετριάσει τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, ενώ παράλληλα μεγιστοποιεί τη μακροπρόθεσμη αξία για όλους τους μετόχους του. Όσον αφορά το βραχυπρόθεσμο διάστημα, ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει ότι όλα τα περιουσιακά του στοιχεία είναι καλυμμένα με κατάλληλες ασφαλίσσεις, ενώ όσον αφορά τον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα, έχουν οριστεί συγκεκριμένες δράσεις ως μέρος του σχεδίου μετάβασης. (E1.SBM-3_05)

Με βάση την ολοκληρωμένη αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε το 2024, ο Όμιλος έχει επιδείξει ισχυρή ικανότητα να υιοθετεί και να προσαρμόζει τη στρατηγική και το επιχειρηματικό του μοντέλο στην κλιματική αλλαγή βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Η αξιολόγηση αποκάλυψε ότι η έκθεση του Ομίλου σε φυσικούς κινδύνους που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή είναι πολύ χαμηλή σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες, διασφαλίζοντας ελάχιστο οικονομικό αντίκτυπο. Η στρατηγική του Ομίλου σε θέματα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή παραμένει αμετάβλητη και το 2025, διατηρώντας τους οικονομικούς κινδύνους σε χαμηλά επίπεδα. (E1.SBM-3_06)

Αυτή η χαμηλή έκθεση επιτρέπει στον Όμιλο να διατηρεί χρηματοοικονομική σταθερότητα και να εξασφαλίζει προσιτή χρηματοδότηση. Επίσης, καθιστά δυνατή την αποτελεσματική διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας αναδιάταξης, αναβάθμισης ή απόσυρσής τους ανάλογα με τις ανάγκες. Επιπλέον, ο Όμιλος είναι πλήρως προετοιμασμένος να προσαρμόσει το χαρτοφυλάκιο του και να αναβαθμίσει την κατάρτιση του εργατικού δυναμικού για να ανταποκριθεί στις εξελισσόμενες κλιματικές συνθήκες. Συνολικά, το σχέδιο πρόληψης και η λεπτομερής αξιολόγηση κινδύνου διασφαλίζουν στρατηγική και επιχειρησιακή ευελιξία για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, καλύπτοντας όλες τις πτυχές που απαιτούνται για την προσαρμογή σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες. (E1.SBM-3_07)

X2.B.II. Διαχείριση επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

X2.B.II.α. [E1-2] Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή

Πολιτική Περιβάλλοντος

Η εν λόγω Πολιτική καθορίζει το πλαίσιο για τη διαχείριση των επιπτώσεων, είτε θετικών είτε αρνητικών, των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στο περιβάλλον, καθώς και το πλαίσιο δράσεων που εφαρμόζει για τη διαχείριση των σκοπών και των στόχων της.

Η Εταιρεία, αναγνωρίζοντας τις σημαντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της, δεσμεύεται μέσω αυτής της Πολιτικής στα εξής:

- Συμμόρφωση με όλες τις υπάρχουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.
- Συστηματική παρακολούθηση των αλληλεπιδράσεων των δραστηριοτήτων της με το περιβάλλον, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών επιπτώσεων και κινδύνων.
- Υιοθέτηση προληπτικών πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης, καθώς και για τη μείωση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Συνεχής ενημέρωση, εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού της για την υιοθέτηση μιας περιβαλλοντικά υπεύθυνης κουλτούρας και την επίτευξη εταιρικών στόχων.
- Ενθάρρυνση των ενδιαφερομένων μερών να αναλάβουν πρωτοβουλίες για την προστασία του περιβάλλοντος.
- Εφαρμογή συγκριτικής αξιολόγησης μεταξύ των ακινήτων της Εταιρείας μέσω της έκδοσης ενεργειακών πιστοποιητικών.
- Αναζήτηση ευκαιριών για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των ακινήτων της και τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος του χαρτοφυλακίου της.
- Αναζήτηση ευκαιριών για την εκμετάλλευση των ακινήτων της για την εγκατάσταση συστημάτων παραγωγής ανανεώσιμης ενέργειας.
- Αναγνώριση των πολλαπλών πλεονεκτημάτων των βιώσιμων ακινήτων και της αυξημένης σημασίας τους στη διαδικασία λήψης επενδυτικών αποφάσεων.
- Συνεχής αύξηση των περιβαλλοντικά πιστοποιημένων ακινήτων στο χαρτοφυλάκιό της βάσει διεθνών προτύπων βιωσιμότητας.

Επιπλέον, η Εταιρεία δεσμεύεται να επανεξετάζει την αποτελεσματικότητα της Πολιτικής της σε τακτά χρονικά διαστήματα προκειμένου να διασφαλίσει πλήρως τη λειτουργικότητα του πλαισίου εφαρμογής, ως μέσο για την επίτευξη των στόχων της. (E1.MDR-P_01)

Η MHV σε ευθυγράμμιση με τα πρότυπα της μητρικής Εταιρείας έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη της Πολιτικής Περιβάλλοντος, η οποία πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. (MDR - P_07_08)

Η Πολιτική Περιβάλλοντος της MHV θέτει την προσέγγισή της ως προς την υπεύθυνη περιβαλλοντική διαχείριση σε όλες τις αναπτυξιακές δραστηριότητες και τις δραστηριότητες φιλοξενίας της. Δίνει έμφαση στη μείωση περιβαλλοντικών επιπτώσεων, την προστασία της βιοποικιλότητας, την πρόληψη της ρύπανσης, την κλιματική ανθεκτικότητα, την ορθολογική χρήση νερού και την αποδοτική αξιοποίηση πόρων, τη δημόσια υγεία και τη ευημερία των τοπικών κοινοτήτων, με εφαρμογή σε σε όλο τον κύκλο ζωής των περιουσιακών στοιχείων. Στόχος είναι η ενίσχυση της περιβαλλοντικής προστασίας, η ανθεκτικότητα των έργων και η μακροπρόθεσμη αξία για τις κοινότητες και τα ενδιαφερόμενα μέρη. (MDR-P_01_02) Επιπλέον, περιλαμβάνει αρχές βιώσιμου σχεδιασμού, κυκλικής οικονομίας και ενεργειακής απόδοσης, ευθυγραμμισμένες με διεθνή πρότυπα (ISO 14001, SDGs, CSRD/ESRS). (MDR-P_04) Η παρακολούθηση της εφαρμογής της πραγματοποιείται μέσω συμμόρφωσης με τη νομοθεσία, εσωτερικών προτύπων υψηλότερων απαιτήσεων, διαδικασιών ελέγχου, διαχείρισης αποβλήτων και συνεργασίας με προμηθευτές και εργολάβους. Παράλληλα, η εφαρμογή της εποπτεύεται από την Εκτελεστική Ομάδα Διοίκησης της MHV, ενώ η ευθύνη για την εφαρμογή της κατανέμεται σε διάφορα επίπεδα της οργάνωσης, όπως στο Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG). (MDR-P_03)

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας καθορίζει το πλαίσιο για την καθιέρωση αρχών και στρατηγικών προτεραιοτήτων που αφορούν όλες τις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Η υιοθέτηση της εν λόγω Πολιτικής είναι απαραίτητη για τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης αξίας της Εταιρείας με την επίτευξη των ακόλουθων στόχων:

- Δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους.
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Ανάλυση πρωτοβουλιών και δράσεων στους τομείς της Εταιρικής Διακυβέρνησης, της Εταιρικής Ευθύνης και της Επιχειρηματικής Ηθικής, πέρα από τη συμμόρφωση με το υπάρχον κανονιστικό πλαίσιο.
- Στήριξη και συμβολή στην ευρύτερη κοινωνία και την εθνική οικονομία.

Η Εταιρεία θέτει τη βιώσιμη ανάπτυξη ως στρατηγικό πυλώνα και δέσμευση, με κύριο στόχο τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της. Αναγνωρίζει πλήρως τις ευθύνες της όσον αφορά στα ανθρώπινα δικαιώματα, τις εργασιακές σχέσεις, την προστασία του περιβάλλοντος και την καταπολέμηση της διαφθοράς. Επίσης, παραμένει ενήμερη για τον κρίσιμο ρόλο που παίζουν οι επιχειρήσεις στην επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ και της Συμφωνίας του Παρισιού, και εφαρμόζει μια υπεύθυνη και βιώσιμη στρατηγική. Συγκεκριμένα, οι δεσμεύσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς κανονισμούς και τις βέλτιστες πρακτικές διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων βιώσιμης ανάπτυξης. (E1.MDR-P_04)
- Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της Εταιρείας και ανάληψη πράσινων πρωτοβουλιών.
- Διασφάλιση ενός ασφαλούς, δίκαιου και αξιοκρατικού εργασιακού περιβάλλοντος.
- Ενίσχυση της ευημερίας της κοινωνικής κοινότητας με την εφαρμογή δράσεων που ανταποκρίνονται στις βασικές ανάγκες της κοινωνίας σε τομείς όπως η εκπαίδευση, η υγεία, το περιβάλλον και ο πολιτισμός.
- Διασφάλιση της καλής εταιρικής διακυβέρνησης με δομές, πολιτικές και διαδικασίες που δημιουργούν πρότυπα επαγγελματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματικής ηθικής και συμβάλλουν στην ομαλή λειτουργία της αγοράς και στην οικοδόμηση εμπιστοσύνης των μετόχων.
- Ενίσχυση της διαφάνειας, πρόληψη και καταπολέμηση της απάτης, της διαφθοράς και της δωροδοκίας, και οποιασδήποτε συμπεριφοράς αντίθετης με τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας.
- Υιοθέτηση και εφαρμογή εξειδικευμένων εταιρικών πολιτικών για το Περιβάλλον, την Υγεία και την Ασφάλεια, καθώς και τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας. (E1.MDR-P_01)

Η MHV σε ευθυγράμμιση με τα πρότυπα της μητρικής Εταιρείας, έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη της «Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης & Κοινωνικού Αντίκτυπου», η οποία πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. (MDR - P_07_08)

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης & Κοινωνικού Αντίκτυπου της MHV δεσμεύεται για υπεύθυνη και βιώσιμη λειτουργία, που ενισχύει τις κοινότητες στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Εστιάζει στην προστασία ανθρωπίνων δικαιωμάτων, στη στήριξη εύαλτων ομάδων, στην εκπαίδευση, στην ισότητα, στην υγεία, στην τοπική ανάπτυξη και στη συνεργασία με φορείς και ΜΚΟ. Προωθεί δράσεις περιβαλλοντικής ευθύνης, εθελοντισμού, κοινωνικών επενδύσεων και ουσιαστικών εταιρικών συνεργασιών ευθυγραμμισμένων με τα SDGs και διεθνή πλαίσια (UNGC, σύστημα διαχείρισης ΕΚΕ). Στόχος της είναι η δημιουργία μακροπρόθεσμης κοινωνικής αξίας, η ενίσχυση της ποιότητας ζωής και η υπεύθυνη λειτουργία. (MDR-P_01)

Πεδίο Εφαρμογής και Διαδικασία Παρακολούθησης Πολιτικών

Η Εταιρεία δεσμεύεται να βελτιώνει συνεχώς τις πολιτικές της μέσω της διαρκούς αξιολόγησης της εταιρικής στρατηγικής και των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων, αναθεωρώντας τις πολιτικές κατά περίπτωση. Η εφαρμογή των πολιτικών διασφαλίζεται από τους εξειδικευμένους σε ESG θέματα εργαζομένους εντός της Εταιρείας μέσω της επικοινωνίας και της παρακολούθησης των σχετικών δράσεων σε όλα τα τμήματα. Οι αναφερόμενες πολιτικές δεν έχουν εξαιρέσεις όσον αφορά τις δραστηριότητες και αφορούν σε όλη την αλυσίδα αξίας και σε όλες τις λειτουργίες της Εταιρείας, σε κάθε χώρα που δραστηριοποιείται.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η ΜΗV βρίσκεται στη διαδικασία υιοθέτησης αντίστοιχων Πολιτικών με στόχο την ευθυγράμμισή της με τις απαιτήσεις του Ομίλου. (E1.MDR-P_02_03)

Φορείς Έγκρισης και Διεθνής Πρωτοβουλία

Οι προαναφερθείσες πολιτικές τίθενται σε ισχύ την επομένη της έγκρισής τους από το Διοικητικό Συμβούλιο και μπορούν να τροποποιηθούν ανά πάσα στιγμή με απόφασή του. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την έγκριση και τις τροποποιήσεις σχετικά με αυτές τις πολιτικές. Και οι 2 παραπάνω Πολιτικές ακολουθούν τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (UN SDGs). (E1.MDR-P_03_04)

Συνεργασία με τα Ενδιαφερόμενα Μέρη

Η Εταιρεία πάντα λαμβάνει υπόψη τις απαιτήσεις της αγοράς και τα συμφέροντα των βασικών ενδιαφερομένων μερών στα προαναφερθέντα θέματα πολιτικής. Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[SBM-2] Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών» της παρούσας Έκθεσης. (E1.MDR-P_05)

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης δημοσιεύεται και κοινοποιείται στην Εταιρεία και στους ενδιαφερόμενους της μέσω της ιστοσελίδας της. (E1.MDR-P_06)

Πολιτικές Βιώσιμης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος: Στόχοι και Πεδίο Εφαρμογής

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτικές Βιώσιμης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος με τις οποίες δεσμεύεται να συμμορφώνεται με τις περιβαλλοντικές κανονιστικές διατάξεις και τις διεθνείς πρακτικές αναγνωρισμένων πλαισίων βιωσιμότητας και να βελτιώνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της Εταιρείας. Αυτές οι δύο Πολιτικές, που αναφέρονται στο MDR-P_01, αποσκοπούν στην αντιμετώπιση των εξής τομέων:

- (α) **Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής:** δίνοντας προτεραιότητα σε ενεργειακά αποδοτικά ακίνητα, μειώνοντας τις εκπομπές άνθρακα και αναβαθμίζοντας υφιστάμενα ακίνητα με τεχνολογίες χαμηλών εκπομπών άνθρακα.
- (β) **Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή:** αναγνωρίζοντας τους κινδύνους που προκαλεί η κλιματική αλλαγή και διεξάγοντας αξιολόγηση κλιματικού κινδύνου για το χαρτοφυλάκιό της.
- (γ) **Ενεργειακή Απόδοση:** προωθώντας πρακτικές κατασκευής ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων, εφαρμόζοντας έξυπνα συστήματα διαχείρισης ενέργειας, αναβαθμίζοντας τα συστήματα HVAC και αποκτώντας «πράσινες» πιστοποιήσεις κτηρίων όπως LEED και BREEAM για τα γραφεία του χαρτοφυλακίου. (E1-2_01)

Επιπλέον, η ΜΗV βρίσκεται στη διαδικασία υιοθέτησης αντίστοιχων Πολιτικών με στόχο την ευθυγράμμισή της με τις απαιτήσεις του Ομίλου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ2.Β.ΙΙ.β. [Ε1-3] Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή (E1.MDR-A_01_02_03_05)

Πίνακας Χ20 Κύριες δράσεις (υφιστάμενες και προγραμματισμένες) σε σχέση με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή

Δράσεις	Έτος Έναρξης	Ορίζοντας Χρόνου	Αναμενόμενο αποτέλεσμα	Σχετικό Τμήμα αλυσίδας αξίας	Πρόοδος Ενεργειών	Σχέση με τους στόχους / στόχους πολιτικής (όπου είναι σχετικό)
Εξηλεκτρισμός Περιουσιακών Στοιχείων και παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ	Συνεχής	2040	Αφαίρεση της κατανάλωσης ορυκτών καυσίμων που σχετίζεται με τη θέρμανση από τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας	Ίδιες Λειτουργίες & «downstream»	Η Εταιρεία έχει εντοπίσει τα κτήρια που χρησιμοποιούν ορυκτά καύσιμα για θέρμανση και εξετάζει τις επιλογές για την αναβάθμισή τους.	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” Πολιτική Περιβάλλοντος υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης”, καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου”
Αναβάθμιση των υπηρεσιών κτηρίου και των συστημάτων κοινής ωφέλειας (HVAC και φωτισμός)	2025	Συνεχής	Μείωση της κατανάλωσης ενέργειας των γραφείων των μισθωτών μας	«Downstream»	Λόγω αλλαγής στη στρατηγική της Εταιρείας σε σχέση με την σύνθεση του χαρτοφυλακίου, δεν ελήφθησαν δράσεις έναντι του συγκεκριμένου στόχου	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” Πολιτική Περιβάλλοντος υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης”, καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου”
Εξασφάλιση Εγγυήσεων Προέλευσης (GOs) από τους παρόχους	2025	Συνεχής	Μέγιστη χρήση ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται από ανανεώσιμες πηγές και	Own Operation	1.094 MWh εκπομπών Πεδίου Εφαρμογής 2 (Scope 2) υποστηρίχθηκαν με Εγγυήσεις Προέλευσης (GO's). Αύξηση κατά 282,7% σε σχέση με το 2024	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” Πολιτική Περιβάλλοντος υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης”, καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ηλεκτρικής ενέργειας			εξισορρόπηση των εκπομπών που σχετίζονται με την ηλεκτρική ενέργεια			(συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου
Αύξηση του μεριδίου των κτηρίων χαμηλών εκπομπών	2025	Συνεχής	Αναδιάρθρωση της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου ακινήτων	Downstream	A) Λήψη Πιστοποίησης BREEAM In- Use “Very Good” για δύο ακόμα ακίνητα του Ομίλου B) Εγκατάσταση επιπλέον 6 σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων για τους μισθωτές του Ομίλου.	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” ” Πολιτική Περιβάλλοντος υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης”, καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου”

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πεδίο Δράσεων

Οι προαναφερθείσες δράσεις ισχύουν για όλες τις λειτουργίες του Ομίλου, σε κάθε χώρα που δραστηριοποιείται. Παράλληλα, η ΜΗΝ βρίσκεται στη διαδικασία ανάπτυξης συγκεκριμένων δράσεων, ενώ παράλληλα εξετάζεται η ευθυγράμμιση με τις υπάρχουσες δράσεις που είναι εφαρμόσιμες, με στόχο τη διασφάλιση της ενιαίας εφαρμογής του σχεδίου μετάβασης σε επίπεδο Ομίλου. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δράσεις είναι διαθέσιμες στο «[SBM-2] Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών». (E1.MDR-A_02)

Δράσεις αποκατάστασης

Το Πρόγραμμα «Δομές Ευθύνης» επικεντρώνεται σε ένα συνεχώς εξελισσόμενο σχέδιο κοινωνικών και περιβαλλοντικών δράσεων και παρεμβάσεων. Οι «Δομές Ευθύνης» είναι ένα ολιστικό πρόγραμμα Εταιρικής Ευθύνης που υλοποιείται σταθερά και συνεχώς από το 2016 σε συνεργασία με αναγνωρισμένους φορείς και στοχεύει στη βελτίωση των υποδομών και τη λειτουργική αναβάθμιση σημαντικών κοινωνικών δομών, χρησιμοποιώντας την εμπειρία και την τεχνογνωσία των στελεχών του Ομίλου. (E1.MDR-A_04)

Κατανομή Κεφαλαίου (E1.MDR-A 06 07 09 10 11 12)

Ο Όμιλος βρίσκεται ακόμη στη διαδικασία καθορισμού τυχόν τρεχουσών ή μελλοντικών οικονομικών πόρων (CapEx/OpEx) και άλλων πόρων για την υλοποίηση του σχεδίου δράσης. Ωστόσο, ο παρακάτω πίνακας αποκαλύπτει μέρος του κατανεμημένου CapEx σε συγκεκριμένα έργα και δράσεις που έχουν προγραμματιστεί για το 2026. Οι δράσεις αυτές αποτελούν μέρος της δέσμευσης του Ομίλου για τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματός του και την παροχή ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων προς τους μισθωτές, αποτελούν μέρος των Κεφαλαιουχικών Δεσμεύσεων που αναφέρονται στη Σημείωση 34 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, και έχουν ως στόχο την εναρμόνιση με την κατηγορία CCM 7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων της Ευρωπαϊκής Ταξινόμησης. Τα ποσά των κεφαλαιουχικών δαπανών που γνωστοποιούνται στον παρακάτω πίνακα ευθυγραμμίζονται με τις απαιτήσεις του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

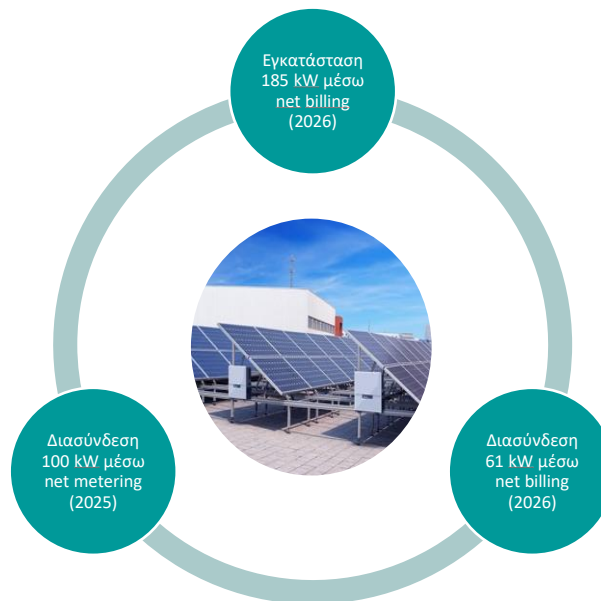
Πίνακας X21 Πίνακας Κατανομής Κεφαλαίου

Δράση	Μέσο απανθρακοποίησης	Χρονικός ορίζοντας για την ολοκλήρωση της δράσης	Κεφαλαιακές Δαπάνες (Capex (€))	Σχετικός στόχος (σύνδεσμος προς E1-4)
Ανέγερση Εμπορευματικών Κέντρων Αποθήκευσης και Διανομής	Βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας	2027	€ 48.415,2	α) Μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος του Ομίλου β) Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων στα κτήρια του Ομίλου, όπου είναι εφικτό

Το 2025, συνολικά 1.094 MWh έλαβαν Εγγυήσεις Προέλευσης (GO) σύμφωνα με τον στόχο που έχει τεθεί, ώστε να μεγιστοποιηθεί η χρήση ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται από ανανεώσιμες πηγές και να μειωθούν οι εκπομπές άνθρακα που σχετίζονται με την ηλεκτρική ενέργεια. Αυτός ο στόχος αποτελεί μέρος του στόχου «εγκατάσταση συστημάτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές on-site ή off-site» και συνέβαλε στην εξοικονόμηση 403 tnCO_{2e} το 2025. Το 2026 αναμένεται να επιτευχθεί μείωση εκπομπών άνθρακα ίση με 6.600 tnCO_{2e}.

Επιπλέον, το 2025 ολοκληρώθηκε η ηλεκτροδότηση φωτοβολταϊκού συστήματος 100 kWp που έχει εγκατασταθεί στη στέγη της αποθήκης που μισθώνεται πλήρως. Το σύστημα λειτουργεί με το σχήμα του net metering και αποτελεί μέρος της προσπάθειας του Ομίλου για αύξηση της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Το 2026 αναμένεται να εγκατασταθούν επιπλέον 185,76 kW κόστους άνω των 100 χιλ. € και να ηλεκτροδοτηθούν επιπλέον 61 kW που έχουν εγκατασταθεί στο χώρο διαμονής του προσωπικού που δουλεύει στις ξενοδοχειακές μονάδες της Κύπρου. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Εγγυήσεις Προέλευσης, παρακαλούμε ανατρέξτε στα εδάφια «E1-1_15 και E1-6_23» της παρούσας Έκθεσης. (E1-3_01_03_04)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά



Η ικανότητα του Ομίλου να υλοποιήσει το Σχέδιο Μετάβασης επηρεάζεται από τη διαθεσιμότητα και την κατανομή οικονομικών και λειτουργικών πόρων. Εξετάζονται όλες οι διαθέσιμες επιλογές για πρόσβαση σε χρηματοδότηση, συμπεριλαμβανομένων, χρηματοδοτικών προγραμμάτων και μηχανισμών πράσινης χρηματοδότησης, όπου αυτή είναι διαθέσιμη. Αξιοποιώντας τις ευκαιρίες βιώσιμης χρηματοδότησης και διαχειριζόμενος αποτελεσματικά ίδια κεφάλαια, ο Όμιλος στοχεύει στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας μέσω της ενσωμάτωσης του σχεδίου μετάβασης και ανθεκτικότητάς του στο επιχειρησιακό μοντέλο, σύμφωνα με τις δεσμεύσεις για βιώσιμη ανάπτυξη. (E1-3_05)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ2.Β.III. Δείκτες μέτρησης και στόχοι

Χ2.Β.III.α. [Ε1-4] Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή (Ε1.MDR-T_01_02_03_04_05_06_07_08_13)

Πίνακας Χ22 Στόχοι Κλιματικής Αλλαγής

Περιγραφή στόχου	Επίπεδο στόχου	Απόλυτη / Σχετική Τιμή	Τιμή βάσης	Έτος βάσης	Έτος στόχου	Τμήμα αλυσίδας αξίας	Πρόοδος το 2025	Ενδιάμεσο επίπεδο στόχου	Δείκτες KPIs	Σχετικός στόχος πολιτικής
Αξιόπιστα Περιβαλλοντικά Δεδομένα	100%	Απόλυτη	54%	2022	2035	Ίδιες Λειτουργίες & «downstream»	75%	Χωρίς ενδιάμεσο στόχο	Ποσοστό περιβαλλοντικών δεδομένων του χαρτοφυλακίου	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο «Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος». Πολιτική Περιβάλλοντος υπό τον στόχο «Υιοθέτηση και πρόληψη πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης» καθώς και «Ελαχιστοποίηση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου».
Εξηλεκτρισμός Ακινήτων	100%	Απόλυτη	0%	2023	2040	Ίδιες Λειτουργίες & «downstream»	87% του χαρτοφυλακίου αποτελείται από εξηλεκτρισμένα ακίνητα	Χωρίς ενδιάμεσο στόχο	Ποσοστό περιουσιακών στοιχείων στο χαρτοφυλάκιό μας βάσει τετραγωνικών	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο «Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος». Πολιτική Περιβάλλοντος υπό τον στόχο «Υιοθέτηση και πρόληψη πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης» καθώς και «Ελαχιστοποίηση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου».

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μηδενικές εκπομπές έως το 2050	2,27 kgCO ₂ e/m ² /έτος	Σχετική	27,79 kgCO ₂ e/τ. μ./Έτος	2024	2050	Ίδιες Λειτουργίες & «downstream»	31,35 kgCO ₂ e/τ.μ./Έτος	Χωρίς ενδιάμεσο στόχο	kgCO ₂ e/τ.μ./Έτος	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο «Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος». Πολιτική Περιβάλλοντος υπό τον στόχο «Υιοθέτηση και πρόληψη πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης» καθώς και «Ελαχιστοποίηση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου».
--------------------------------------	--	---------	--	------	------	---	--	-----------------------------	-------------------------------	--

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στόχος Μηδενικών Εκπομπών (Net-Zero Target)

Ο Όμιλος έχει θέσει συγκεκριμένους στόχους για την επίτευξη της μετάβασής του σε μια βιώσιμη οικονομία. Ο στόχος της κλιματικής ουδετερότητας (Net -Zero) βασίζεται στο διεθνώς αναγνωρισμένο εργαλείο «Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) Pathways», όπου εφαρμόζονται σενάρια μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου βάσει της Συμφωνίας του Παρισιού για το κλίμα και θέτοντας επιστημονικά αναγνωρισμένους στόχους. Το CRREM Pathways αποτελεί το μέσο παρακολούθησης της προόδου του Ομίλου έναντι του στόχου μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. (E1.MDR-M_01_02) Ο Όμιλος έχει εξετάσει το σενάριο 1,5°C με δύο διαφορετικές επιλογές σχετικά με τις μελλοντικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου του ηλεκτρικού δικτύου. Το πρώτο σενάριο βασίζεται στο CRREM ενώ το δεύτερο σενάριο βασίζεται στους πιο πρόσφατους στόχους του ελληνικού Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ).

Ο στόχος της κλιματικής ουδετερότητας, εμπεριέχει τις εκπομπές από τη λειτουργία των ξενοδοχείων της MHV, ωστόσο, η MHV, βρίσκεται σε διαδικασία ανάπτυξης συγκεκριμένων δράσεων προκειμένου να εναρμονιστεί με τους στόχους σε επίπεδο Ομίλου. (E1.MDR-T_09_10, E1-4_24)

Ο στόχος των εκπομπών Πεδίου Εφαρμογής 3 (Scope 3), που περιλαμβάνει τις λειτουργικές εκπομπές του Ομίλου από τα μισθωμένα ακίνητά του, μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως ειδικός δείκτης που παρακολουθεί τη συνολική αποτελεσματικότητα του Ομίλου σε σχέση με τις επιπτώσεις, τον κίνδυνο ή την ευκαιρία της κλιματικής αλλαγής. Πιο ακριβείς μειώσεις εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου για αυτόν τον στόχο μπορούν να βρεθούν στον πίνακα X23 παρακάτω. (E1-4_01_18)

Έτος Βάσης

Δεδομένου ότι το 2024 ήταν το πρώτο έτος αναφοράς χωρίς σημαντικές αλλαγές στα όρια αναφοράς, έχει οριστεί ως έτος βάσης. Το έτος 2024 ήταν επίσης το πρώτο έτος μετά την εξαγορά της MHV, καθιστώντας το πιο αντιπροσωπευτικό έτος για τις κύριες δραστηριότητες του Ομίλου. (E1.MDR-T_12, E1-4_20_21) Επιπλέον, ως κύριος παράγοντας κανονικοποίησης, χρησιμοποιήθηκαν τα δεδομένα πληρότητας των ακινήτων, ώστε να υπολογιστεί η κατανάλωση ενέργειας όπως καύσιμα για θέρμανση, ηλεκτρισμός και εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου Πεδίου Εφαρμογής 3 (Scope 3) που σχετίζονται με μισθωμένα ακίνητα.

Συμβατότητα Στόχων

Οι στόχοι μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου είναι ευθυγραμμισμένοι με τον στόχο της Συμφωνίας του Παρισιού για τον περιορισμό της υπερθέρμανσης του πλανήτη στον 1,5°C όπως αναφέρεται και παραπάνω. Η Εταιρεία έχει θέσει επιστημονικά βασισμένους στόχους που ακολουθούν το σενάριο απανθρακοποίησης του κλάδου των ακινήτων σύμφωνα με το CRREM, και συνάδουν με τους αναγνωρισμένους κλιματικούς στόχους. Οι βασικοί παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη κατά τον καθορισμό και την προσαρμογή των στόχων περιλαμβάνουν:

- **Εξέλιξη Κανονισμών:** Συμμόρφωση με τις πολιτικές της ΕΕ και τις εθνικές πολιτικές για την μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, καθώς και τους κανονισμούς ενεργειακής απόδοσης.
- **Τάσεις Αγοράς και Πελατών:** Αυξανόμενη ζήτηση για βιώσιμα ακίνητα, που οδηγεί σε ενεργειακά αποδοτικότερα κτήρια και πιστοποιήσεις πράσινων κτηρίων.
- **Τεχνολογικές Εξελίξεις:** Υιοθέτηση τεχνολογιών έξυπνης διαχείρισης ενέργειας και ενσωμάτωση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- **Λειτουργική και Ανάπτυξη Χαρτοφυλακίου:** Επέκταση σε νέους τομείς επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, μειώνοντας παράλληλα το ανθρακικό αποτύπωμα του Ομίλου μέσω της αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου.

Ενσωματώνοντας τους κλιματικούς κινδύνους και αναπτύσσοντας μία στρατηγική χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα στο επιχειρηματικό του μοντέλο, ο Όμιλος εξασφαλίζει ότι οι στόχοι παραμένουν ευθυγραμμισμένοι με τον περιορισμό της υπερθέρμανσης του πλανήτη στον 1,5° C.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οι υπόλοιποι στόχοι είναι επίσης ευθυγραμμισμένοι με τις Πολιτικές Περιβάλλοντος και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου. Για τον καθορισμό των στόχων λήφθηκαν υπόψη οι τάσεις της αγοράς, αντίστοιχες δράσεις που έχουν καθοριστεί σε επίπεδο κλάδου ευρωπαϊκά, καθώς και οι απαιτήσεις των ενδιαφερομένων μερών. (E1-4_22)

Συνεργασία με τα Ενδιαφερόμενα Μέρη στη Διαμόρφωση Στόχων

Ο Όμιλος, κατά τη διαδικασία διαμόρφωσης στόχων, συνεργάστηκε με διαφορετικές ομάδες ενδιαφερομένων μερών, συμπεριλαμβανομένων των ρυθμιστικών αρχών, αξιοποιώντας πληροφορίες και κατευθύνσεις από κλαδικά πρότυπα και φόρουμ καθώς και από συζητήσεις με μισθωτές μέσω εταιρικών εκδηλώσεων και συναντήσεων.

Εξέτασε προσεκτικά τα σχόλια των ενδιαφερομένων μερών και τα ενσωμάτωσε στη στρατηγική του για τη βιωσιμότητα, αναπτύσσοντας μια Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης και θέτοντας στόχους Μηδενικών Εκπομπών, καθώς και άλλους στόχους βιωσιμότητας. Έτσι, εξασφαλίζεται ότι οι δεσμεύσεις του για βιώσιμη ανάπτυξη ευθυγραμμίζονται με τη νομοθεσία, τις βέλτιστες πρακτικές του κλάδου Ακινήτων και τις απαιτήσεις των ενδιαφερομένων μερών. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την εσωτερική διαδικασία συνδιαλλαγής με τα Ενδιαφερόμενα Μέρη, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[SBM-2] Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερομένων μερών» της παρούσας Έκθεσης. (E1.MDR-T_11)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ23 Στόχοι μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (E1-4_02-17,_25)

Τουλάχιστον ένα από τα παρακάτω.

E1-4_01		Ποσοστό Κάλυψης συγκεκριμένων Πεδίων Εφαρμογής (1, 2 (βάσει τοποθεσίας/βάσει αγοράς) & 3), και κάλυψη αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ)		Έτος Βάσης	Τιμή Βάσης Εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	Έτος Στόχου	Απόλυτη τιμή στόχου	% Τιμή Βάσης Εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	Απόλυτη τιμή στόχου
		% of Score 1, 2 & 3	Κάλυψη αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ)	(YYYY)	(tCO2e)	(YYYY)	(tCO2e)	(%)	(ratio)
Στόχος Μηδενικών Εκπομπών έως το 2050	-100% των Πεδίων Εφαρμογής 1 &2 (Score 1 & 2)	Σύμφωνα με την μεθοδολογία PCAF	2024	Απόλυτη Τιμή Εκπομπών 38.947,40	2050	N/A	N/A		2,27 kgCO ₂ e/τ.μ./έτος
	-75% του Πεδίου Εφαρμογής 3 (Score 3) σύμφωνα με τα δεδομένα ενέργειας που έχουν συλλεχθεί.								

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Όμιλος δεν έχει πραγματοποιήσει εκτίμηση της συνολικής ποσοτικής συμβολής κάθε Πεδίου Εφαρμογής στην επίτευξη του στόχου, ενώ η σχετική συμβολή τους αναμένεται να μεταβληθεί λόγω αλλαγών στη σύνθεση του χαρτοφυλακίου. Επιπλέον, ο Όμιλος δεν έχει προγραμματίσει την υιοθέτηση νέων τεχνολογιών που θα μπορούσαν να συνεισφέρουν στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. (E1-4_23)

X2.B.III.β. [E1-5] Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας (E1-5_01-15)

Οι πληροφορίες σχετικά με την κατανάλωση ενέργειας και το μείγμα ενέργειας μπορούν να παρουσιαστούν χρησιμοποιώντας την ακόλουθη μορφή πίνακα για τους τομείς **υψηλού κλιματικού αντίκτυπου** και για όλους τους άλλους τομείς παραλείποντας τις σειρές (1) έως (5).

Πίνακας X24 Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας της Εταιρεία συμπεριλαμβανομένης της MHV

Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	2024	2025
(1) Κατανάλωση καυσίμου από άνθρακα και προϊόντα άνθρακα (MWh)	0	0
(2) Κατανάλωση καυσίμου από αργό πετρέλαιο και προϊόντα πετρελαίου (MWh)	5.675,58	5443,58 ¹²
(3) Κατανάλωση καυσίμου από φυσικό αέριο (MWh)	0	0
(4) Κατανάλωση καυσίμου από άλλες πηγές ορυκτών καυσίμων (MWh)	813,56	891,53
(5) Κατανάλωση αγορασμένου ή αποκτηθέντος ηλεκτρισμού, θερμότητας, ατμού και ψύξης από ορυκτές πηγές (MWh)	11.563,20	10.670,78
(6) Συνολική κατανάλωση ορυκτής ενέργειας (MWh) (υπολογίζεται ως το άθροισμα των γραμμών 1 έως 5).	18.052,34	17.005,90
Μερίδιο των ορυκτών πηγών στην συνολική κατανάλωση ενέργειας (%)	98,44%	93,96%
(7) Κατανάλωση από πυρηνικές πηγές (MWh)	0	0
Μερίδιο της κατανάλωσης από πυρηνικές πηγές στην συνολική κατανάλωση ενέργειας (%)	0%	0%
(8) Κατανάλωση καυσίμου από ανανεώσιμες πηγές, συμπεριλαμβανομένης της βιομάζας (επίσης περιλαμβάνει βιομηχανικά και δημοτικά απόβλητα βιολογικής προέλευσης, βιοαέριο, ανανεώσιμο υδρογόνο, κ.λπ.) (MWh).	0	0
(9) Κατανάλωση αγορασμένου ή αποκτηθέντος ηλεκτρισμού, θερμότητας, ατμού και ψύξης από ανανεώσιμες πηγές (MWh)	285,87	1.094,04
(10) Κατανάλωση αυτοπαραγόμενης ανανεώσιμης ενέργειας χωρίς καύσιμα (MWh)	0	0,00
(11) Συνολική κατανάλωση ανανεώσιμης ενέργειας (MWh) (υπολογίζεται ως το άθροισμα των γραμμών 8 έως 10)	285,87	1.094,04
Μερίδιο των ανανεώσιμων πηγών στην συνολική κατανάλωση ενέργειας (%)	1,56%	6,0%
Συνολική κατανάλωση ενέργειας (MWh) (υπολογίζεται ως το άθροισμα των γραμμών 6, 7 και 11)	18.338,21	18.099,94

Τομείς υψηλής κλιματικής επίπτωσης

Οι τομείς υψηλής κλιματικής επίπτωσης του Ομίλου, στις «downstream» δραστηριότητές της είναι οι δραστηριότητες Επένδυσης σε Ακίνητη Περιουσία και των Κατασκευών νέων ακινήτων, όπως φαίνεται στη «ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Κύκλος Εργασιών επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Τα καθαρά έσοδα από αυτούς τους δύο τομείς είναι 158,724 εκ. €. Επομένως, η ένταση της ενέργειας από αυτούς τους τομείς είναι 0,749 MWh/χιλ.€

¹² Εξαιρούνται τυχόν καταναλώσεις ενέργειας από ορυκτά καύσιμα για την Rinascita S.A. κατά την περίοδο ενοποίησης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

με ενεργειακή κατανάλωση συνολικά 118.896.923 kWh η οποία περιέχει και την κατανάλωση ενέργειας των μισθωτών. (Ε1-5_18,_19_20,_21)

Χ2.Β.ΙΙΙ.γ. [Ε1-6] Μεικτές εκπομπές Πεδίων Εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Ε1-6_01_07_08_09_10_11_12_13_17_18_19_21_22_24_25_27_28)

Πίνακας Χ25 Μεικτές Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου (ΑτΘ) για τα Πεδία 1, 2, 3 και Συνολικές Εκπομπές ΑτΘ.

Μεικτές Εκπομπές	2024**	2025
Πεδίο Εφαρμογής 1		
Μεικτές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 1 - Score 1) (σε μετρικούς τόνους CO ₂ eq)	1.698,06 (4,56%)	1.749,08 ¹³
% των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 1 - Score 1) από ρυθμιζόμενα συστήματα εμπορίας εκπομπών	N/A	N/A
Βιογενείς εκπομπές CO ₂ από την καύση ή τη βιοαποδόμηση βιομάζας (συμπεριλαμβανομένων των εκπομπών άλλων τύπων αερίων θερμοκηπίου, ιδιαίτερα CH ₄ και N ₂ O)	7,18	5,05
Πεδίο Εφαρμογής 2		
Μεικτές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 2 - Score 2, βάσει τοποθεσίας σε μετρικούς τόνους CO ₂ eq)	6.566,55 (-5,58%)	6.608,73
% των συνολικών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 2 - Score 2, βάσει τοποθεσίας) (καθορισμός: τοπικά, υποεθνικά ή εθνικά όρια)	18,64 (-0,38%)	3,01%
Μεικτές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 2 - Score 2, βάσει αγοράς)(σε μετρικούς τόνους CO ₂ eq)	6.500,05 (-3,01%)	6.533,50
% των συνολικών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 2, βάσει αγοράς)	18,49% (1,85%)	2,98%
% των συμβατικών μέσων που χρησιμοποιούνται για την πώληση και την αγορά ενέργειας ομαδοποιημένης με χαρακτηριστικά σχετικά με την παραγωγή ενέργειας σε σχέση με τις εκπομπές αερίων ΑτΘ Πεδίου Εφαρμογής 2 (Score 2)	0%	0%
% των συμβατικών μέσων που χρησιμοποιούνται για την πώληση και αγορά μη δεσμευμένων δικαιωμάτων ενεργειακών χαρακτηριστικών σε σχέση με τις εκπομπές αερίων θερμοκηπίου Πεδίου Εφαρμογής 2 (Score 2)	0%	0%
Βιογενείς εκπομπές άνθρακα CO ₂ από την καύση ή τη βιοαποδόμηση βιομάζας (συμπεριλαμβανομένων των εκπομπών άλλων τύπων αερίων θερμοκηπίου, ιδιαίτερα CH ₄ και N ₂ O)*	0	0%

¹³ Εξαιρούνται τυχόν εκπομπές ΑτΘ Κατηγορίας 1 για την Rinascita S.A. κατά την περίοδο ενοποίησης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

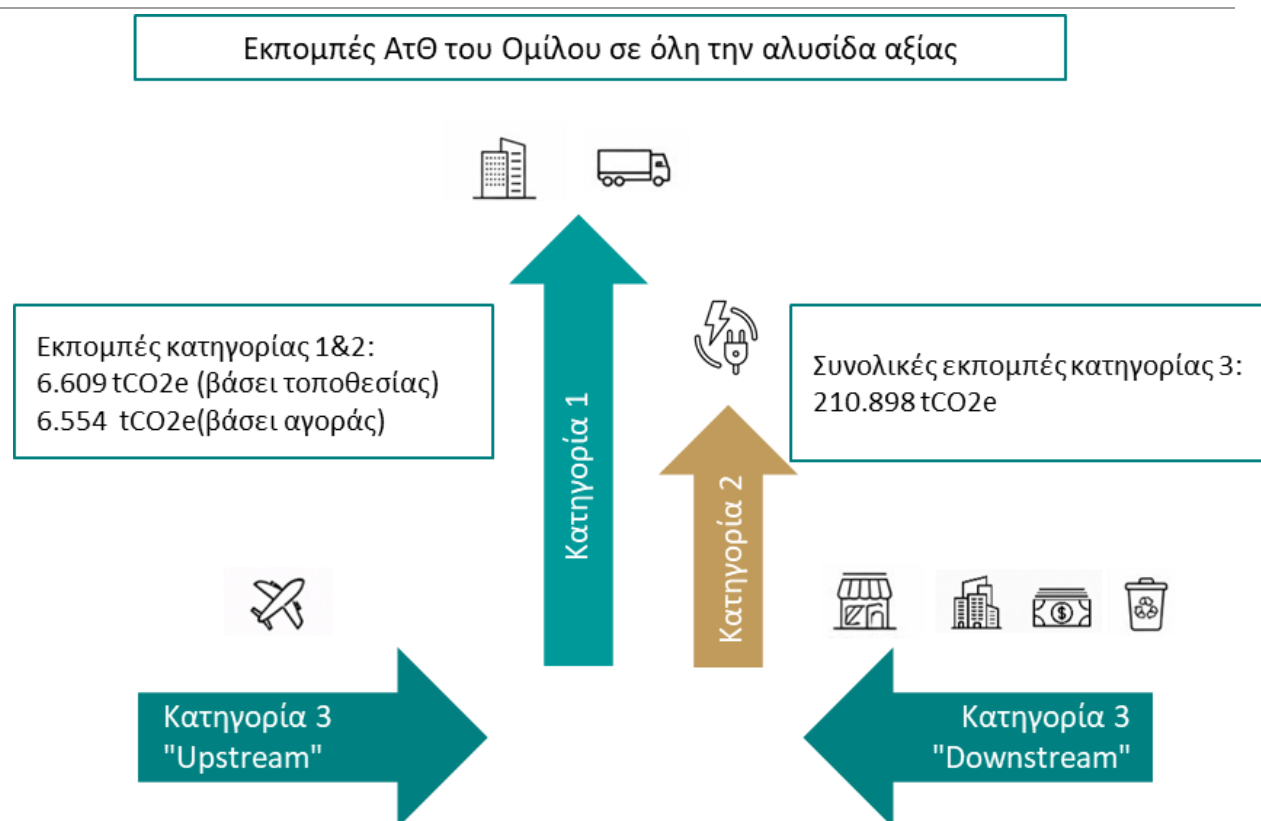
Πεδίο Εφαρμογής 3 ¹⁴		
Κατηγορία 6 Επαγγελματικά Ταξίδια	0	38,63
Κατηγορία 11 Χρήση πωληθέντων προϊόντων	0	157.303,27
Κατηγορία 12 Διαχείριση προϊόντων στο τέλος του κύκλου ζωής τους	0	25.695,01
Κατηγορία 13 Μισθωμένα Ακίνητα	26.153,75	27.339,47
Κατηγορία 15 Επενδύσεις	811,11	521,89
Μεικτές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 3) για κάθε σημαντική κατηγορία (σε μετρικούς τόνους CO ₂ eq)	26.964,86 (-5,70%)	210.898,27
% των εκπομπών που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας πρωτογενή δεδομένα από προμηθευτές ή άλλους εταίρους της αλυσίδας αξίας	80,00%	75,31%
Βιογενείς εκπομπές άνθρακα CO ₂ από την καύση ή τη βιοαποδόμηση βιομάζας που συμβαίνουν στο «upstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας (συμπεριλαμβανομένων των εκπομπών άλλων τύπων αερίων θερμοκηπίου, ιδιαίτερα CH ₄ και N ₂ O)	ΜΔ	ΜΔ
Βιογενείς εκπομπές άνθρακα CO ₂ από την καύση ή τη βιοαποδόμηση βιομάζας που συμβαίνουν στην κατάντη αλυσίδα αξίας (συμπεριλαμβανομένων των εκπομπών άλλων τύπων αερίων θερμοκηπίου, ιδιαίτερα CH ₄ και N ₂ O)	ΜΔ	ΜΔ
Εκπομπές CO ₂ που συμβαίνουν κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής της βιομάζας, εκτός από την καύση ή τη βιοαποδόμηση (όπως εκπομπές αερίων θερμοκηπίου από την επεξεργασία ή τη μεταφορά της βιομάζας)	ΜΔ	ΜΔ
Σύνολα		
Συνολικές εκπομπές ΑτΘ (Πεδίο Εφαρμογής 2, βάσει τοποθεσίας)	35.229,47 (-5,23%)	219.256,08
Συνολικές εκπομπές ΑτΘ (Πεδίο Εφαρμογής 2, βάσει αγοράς)	35.162,98 (-4,876%)	219.180,85

* Σε περίπτωση που οι εφαρμοζόμενοι συντελεστές εκπομπών δεν διαχωρίζουν το ποσοστό της βιομάζας ή του βιογενούς CO₂, η οντότητα οφείλει να το γνωστοποιήσει. Σε περίπτωση που οι εκπομπές αερίων θερμοκηπίου πέραν του CO₂ (ιδιαίτερα CH₄ και N₂O) δεν είναι διαθέσιμες ή αποκλείονται από τους συντελεστές εκπομπών του δικτύου βάσει τοποθεσίας ή από τις πληροφορίες της μεθόδου βάσει αγοράς, η οντότητα οφείλει να το γνωστοποιήσει.

**Ορισμένα δεδομένα που αναγράφονται στη στήλη «2024» έχουν αναθεωρηθεί, λόγω επανυπολογισμού, όπως περιγράφεται στην ενότητα «[BP-2] Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις» και στην υπό-ενότητα «Αλλαγές στην κατάρτιση ή την παρουσίαση των πληροφοριών βιωσιμότητας» του ESR 2. Ως εκ τούτου, τα συγκεκριμένα δεδομένα διαφέρουν από εκείνα που δημοσιεύθηκαν το 2024. Για τις περιπτώσεις αυτές, εντός παρενθέσεων παρουσιάζεται η ποσοστιαία διαφορά μεταξύ των αρχικών και των αναθεωρημένων τιμών.

¹⁴ Τα συνεκτιμώμενα όρια των σημαντικών κατηγοριών των αερίων του θερμοκηπίου του Πεδίου Εφαρμογής 3 εκτείνονται στο «upstream» και το «downstream». Η χρησιμοποιούμενη μέθοδος υπολογισμού βασίζεται στο GHG Protocol, χωρίς τη χρήση πρόσθετων εργαλείων υπολογισμού. Επιπλέον, δεν υφίστανται συγγενείς επιχειρήσεις, κοινοπραξίες, μη ενοποιημένες θυγατρικές ή σχήματα υπό κοινό έλεγχο επί των οποίων η επιχείρηση δεν ασκεί επιχειρησιακό έλεγχο. (E1-6_29)
Ο Όμιλος, σύμφωνα με το Greenhouse Gas Protocol, ύστερα από αξιολόγηση σημαντικότητας των εκπομπών του Πεδίου Εφαρμογής 3 κατηγορίες 1 αγαθά και υπηρεσίες, 2 κεφαλαιουχικά αγαθά, 3 δραστηριότητες σχετιζόμενες με καύσιμα και ενέργεια, 4 μεταφορά και διανομή, 5 απόβλητα από λειτουργικές δραστηριότητες, 7 μετακινήσεις εργαζομένων, 8 «Upstream» μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία, 9 «Downstream» μεταφορά και διανομή, 10 επεξεργασία πωληθέντων προϊόντων και 14 δραστηριότητες δικαιόχρησης (franchises), έκρινε ότι παρουσιάζουν αμελητέα συμβολή στο συνολικό του ανθρακικό αποτύπωμα. E1-6_26)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά



Αναφορά Υπολογισμών Εκπομπών Αερίων Θερμοκηπίου

Για όλες τις παραπάνω πληροφορίες που γνωστοποιούνται στους πίνακες 8 και 9, δεν υπάρχουν αλλαγές σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Επιπλέον, όλες οι οντότητες που περιλαμβάνονται στην παρούσα αναφορά έχουν την ίδια περίοδο αναφοράς για το οικονομικό έτος 2025 (FY25). (E1-6_14 _16)

Μεθοδολογία Προσδιορισμού Δεδομένων

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τον προσδιορισμό των δεδομένων έχει τους ακόλουθους στόχους:

- Όταν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα κατανάλωσης για ορισμένους μήνες εντός του έτους, οι υπόλοιποι μήνες εκτιμώνται βάσει του μέσου όρου κατανάλωσης αυτών των μηνών.
- Όταν δεν υπάρχουν δεδομένα για ένα ή δύο μήνες, η κατανάλωση των μηνών αυτών υπολογίζεται ως ο μέσος όρος κατανάλωσης του προηγούμενου και του επόμενου μήνα.
- Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου τα δεδομένα κατανάλωσης του έτους N-1 ήταν πλήρη, αλλά τα δεδομένα για το έτος N δεν ήταν ακριβή, η κατανάλωση για το 2025 θεωρήθηκε ίση με εκείνη του προηγούμενου έτους.
- Σε περιπτώσεις όπου η κατανάλωση ενέργειας είναι πλήρως άγνωστη, μπορεί, εφόσον κριθεί σκόπιμο, να χρησιμοποιηθούν οι δείκτες ASHRAE για τη συγκεκριμένη περιοχή και τον τύπο κτηρίου.
- Για τη Rinascita S.A., οι εκπομπές υπολογίστηκαν βάσει πραγματικών δεδομένων κατανάλωσης του Δεκεμβρίου 2025 και έγινε αναγωγή στις ημέρες κατά τις οποίες ενσωματώνεται στην Έκθεση Βιωσιμότητας.

Βάσει της παραπάνω μεθοδολογίας, το ποσοστό εκτιμώμενων δεδομένων ανέρχεται στο 25% του συνόλου. (E1-6_15)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αγορά Ενέργειας

Ο Όμιλος εξασφάλισε Εγγυήσεις Προέλευσης που αντιστοιχούν σε 28% δωρεάν από τον ΔΑΠΕΕΠ, ενώ το υπόλοιπο 72% (σε Εγγυήσεις Προέλευσης) αγοράστηκε από την Protergia για την κάλυψη της συνολικής ηλεκτρικής ενέργειας που προμηθεύεται για το κεντρικό κτήριο των γραφείων του. Συνεπώς, όλη η ηλεκτρική ενέργεια που καταναλώθηκε το 2025 για το κεντρικό κτήριο των γραφείων του Ομίλου παρήχθη από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) ή Συμπαράγωγή Ηλεκτρισμού και Θερμότητας (ΣΗΘ). Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Εγγυήσεις Προέλευσης, παρακαλούμε ανατρέξτε στα εδάφια «E1-1_15 και E1-3_01_03_04» της παρούσας Έκθεσης. (E1-6_23)

Ένταση Αερίων του Θερμοκηπίου

Οι τομείς υψηλής κλιματικής επίπτωσης του Ομίλου εντοπίζονται στις δραστηριότητες Επένδυσης σε Ακίνητη Περιουσία και των Κατασκευών νέων ακινήτων. Ο δείκτης έντασης ΑτΘ του Ομίλου βάσει τοποθεσίας είναι 0,9876 tCO₂e/χιλ. €, ενώ βάσει αγοράς ο δείκτης είναι 0,9873 tCO₂e/χιλ. €. (E1-6_30-35)

Πίνακας X26 Καθαρά ποσά εσόδων για την ένταση των αερίων του θερμοκηπίου

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Έσοδα που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της έντασης των αερίων του θερμοκηπίου	€168.605	€158.724
Έσοδα (άλλο)	€58.977	€63.284
Συνολικά καθαρά έσοδα	€227.582	€222.008

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στη Σημείωση 25 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

X2.Γ. ESRS E3 - Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τον κίνδυνο της λειψυδρίας ως κρίσιμο παράγοντα που επηρεάζει τις δραστηριότητές του, ιδιαίτερα στον τομέα της φιλοξενίας. Η διαχείριση των θεμάτων νερού εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο ESG, με τη στρατηγική να εστιάζει στη βιώσιμη αξιοποίηση υδάτινων πόρων, στη μείωση της κατανάλωσης και στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι περιβαλλοντικών κινδύνων. Οι πολιτικές που εφαρμόζονται, συμπεριλαμβανομένης της Πολιτικής Περιβάλλοντος, της Πολιτικής του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS) και της αναπτυσσόμενης πολιτικής της ΜΗV, θέτουν σαφείς δεσμεύσεις για υπεύθυνη χρήση νερού, πρόληψη ρύπανσης και προστασία των τοπικών οικοσυστημάτων.

Στο “Parklane Resort & Spa”, όπου το ζήτημα είναι ιδιαίτερα ουσιαστικό, υλοποιούνται στοχευμένες δράσεις εξοικονόμησης, παρακολούθησης και επαναχρησιμοποίησης νερού, μεταξύ των οποίων η εγκατάσταση ειδών κρουνοποιίας χαμηλής ροής, η αξιοποίηση ανακυκλωμένου νερού για άρδευση, ο εντοπισμός και ο περιορισμός διαρροών, καθώς και η συχνή εκπαίδευση προσωπικού. Η κατανάλωση και οι σχετικοί δείκτες παρακολουθούνται συστηματικά μέσω του EMS, με στόχο τη διατήρηση της χρήσης νερού σε αποδοτικά επίπεδα και τη μείωση του κινδύνου λειψυδρίας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ27 Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους

Υπόθεμα	Νερό
Επιμέρους υπόθεμα	Κατανάλωση νερού
Περιγραφή	Η λειψυδρία αποτελεί Χρόνιο Φυσικό Κίνδυνο για τον Όμιλο, καθώς οι Δραστηριότητές του στον τομέα της φιλοξενίας σχετίζονται άμεσα από τη σταθερή Παροχή νερού.
Κατηγορία	Κίνδυνος
Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

Χ2.Γ.Ι. Διαχείριση επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Χ2.Γ.Ι.α. [Ε3-1] Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία του νερού και της έλλειψης του. Για το λόγο αυτό η MHV έχει συντάξει και βρίσκεται στην διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικής πολιτικής εντός του 2026, η οποία κάνει ρητές αναφορές στην κατανάλωση νερού και στο μετριασμό αυτού του ουσιαστικού ζητήματος. (Ε3.MDR-P_01)

Οι σχετικές πολιτικές αναμένεται να αναρτηθούν στον ιστότοπο της MHV, όταν ολοκληρωθεί η διαδικασία. (Ε3.MDR-P_06)

Πολιτική του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης

Η Πολιτική του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS) εντοπίζει και θέτει ένα πλαίσιο διαχείρισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, συμπεριλαμβανομένου του νερού, και παρέχει ένα πλαίσιο καθορισμού και αναθεώρησης των στόχων EMS. Η συγκεκριμένη πολιτική εφαρμόζεται και διατηρείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ISO 14001:2015, ώστε να προλαμβάνεται τη περιβαλλοντική ρύπανση, να επιτυγχάνεται η συμμόρφωση με τις ισχύουσες νομοθετικές απαιτήσεις και τα λοιπά πρότυπα. Η ανώτατη Διοίκηση του κάθε ξενοδοχείου είναι υπεύθυνη για την εφαρμογή, τήρηση και αναθεώρηση της πολιτικής εντός των καθορισμένων ορίων εφαρμογής του συστήματος διαχείρισης EMS. (Ε3.MDR-P_03_04)

Πολιτική Περιβάλλοντος

Η Πολιτική Περιβάλλοντος της MHV εναρμονίζεται με τις Πολιτικές της Prodea και δεσμεύεται για ενεργή περιβαλλοντική υπευθυνότητα σε όλες τις δραστηριότητες φιλοξενίας και ακινήτων, ενσωματώνοντας περιβαλλοντικά κριτήρια από τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη έως την κατασκευή και την καθημερινή λειτουργία. Η πολιτική που αναπτύσσεται καθορίζει δεσμεύσεις για όλες της δραστηριότητες της MHV που αφορούν στην προστασία των οικοσυστημάτων και της βιοποικιλότητας, την πρόληψη και διαχείριση της ρύπανσης (συμπεριλαμβανομένης της υπεύθυνης διαχείρισης λυμάτων και της σταδιακής κατάργησης των πλαστικών μίας χρήσης), τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου μέσω ενεργειακής αποδοτικότητας, χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και του βιώσιμου σχεδιασμού, καθώς και αντιμετώπιση του νερού ως πεπερασμένου κοινού πόρου μέσω αποδοτικών εγκαταστάσεων, ελέγχου διαρροών, «έξυπνης» άρδευσης και επαναχρησιμοποίησης, όπου είναι εφικτό. Συγκεκριμένα, η πολιτική προωθεί την ανακύκλωση και επαναχρησιμοποίηση νερού μέσω της εκμετάλλευσης συστημάτων για φαιά ύδατα και τη συλλογή βρόχινου νερού για μη πόσιμες χρήσεις, όπως άρδευση και αποχέτευση, με σκοπό τη μείωση της εξάρτησης από τα αποθέματα γλυκού νερού. (MDR-P_01_02)

Παράλληλα, όλα τα λύματα υποβάλλονται σε επεξεργασία πριν από τη διάθεσή τους σύμφωνα με τα ισχύοντα πρότυπα. (MDR-P_04). Την εφαρμογή της πολιτικής εποπτεύει η Εκτελεστική Ομάδα Διοίκησης της MHV, ενώ η ευθύνη για την εφαρμογή της έχει κατανεμηθεί σε διάφορα επίπεδα της οργάνωσης, όπως στο Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG). (MDR-P_03)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ2.Γ.Ι.β. [E3-2] Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους

Όσον αφορά στη διαχείριση του νερού, οι ακόλουθες δράσεις εφαρμόζονται από το ξενοδοχείο Parklane, ως μέρος του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS) που εφαρμόζει. Υπάρχουν τρεις κύριες δράσεις και η καθεμία περιλαμβάνει επιμέρους δράσεις.

Γενικές δράσεις εξοικονόμησης νερού

1. Εγκατάσταση ειδών κρουνοποιίας περιορισμένης ροής στις κοινόχρηστες τουαλέτες προκειμένου να μειωθεί η ροή του νερού.
2. Παρέχεται στους επισκέπτες η δυνατότητα να συμβάλουν στην εξοικονόμηση νερού και ενέργειας, τοποθετώντας σχετική ενημερωτική κάρτα σε κάθε δωμάτιο εάν δεν επιθυμούν αλλαγή κλινοσκεπασμάτων και κρεμώντας τις πετσέτες τους για επαναχρησιμοποίηση.
3. Το ξενοδοχείο είναι συνδεδεμένο με το αποχετευτικό δίκτυο Λεμεσού και τα αστικά λύματα οδηγούνται στην κεντρική Μονάδα Επεξεργασίας Λυμάτων, όπου υποβάλλονται σε επεξεργασία ώστε να παράγεται ανακυκλωμένο νερό. Το ανακυκλωμένο νερό αξιοποιείται για την άρδευση των περιοχών πράσινου του ξενοδοχείου.
4. Πραγματοποίηση σύντομων πρακτικών εκπαιδύσεων, ενημερώσεων και δράσεων στο προσωπικό και τους συνεργάτες για εξοικονόμηση νερού, με έμφαση στη σωστή χρήση/ρύθμιση εξοπλισμού και στον έλεγχο διαρροών.
5. Ανάρτηση σημάνσεων σε σημεία χρήσης που υπενθυμίζουν ότι το νερό είναι πολύτιμο και ότι οι βρύσες πρέπει να κλείνουν μετά από κάθε χρήση, για μείωση της άσκοπης κατανάλωσης, και αναφορά για τυχόν διαρροές που εντοπίζονται. (E3.MDR-A_01)

Δράσεις μείωσης κατανάλωσης νερού

1. Παρακολούθηση και έλεγχος της κατανάλωσης νερού μέσω κεντρικών και τοπικών υδρομετρητών, με καθημερινή καταγραφή και σύγκριση των ενδείξεων με τον μέσο όρο ημερήσιας κατανάλωσης για άμεση επισήμανση αποκλίσεων.
2. Εφαρμογή οργανωμένου προγράμματος προληπτικής συντήρησης, με τακτικούς ελέγχους, ρυθμίσεις και έγκαιρη αντικατάσταση εξαρτημάτων, ώστε να διασφαλίζεται η σωστή λειτουργία του εξοπλισμού, να αποφεύγονται διαρροές και να περιορίζεται η άσκοπη κατανάλωση νερού.
3. Σε ποσοστό τουλάχιστον 75% των ειδών κρουνοποιίας στα δωμάτια του ξενοδοχείου, στους δημόσιους χώρους, στους χώρους των συνεργατών, στο “SPA Kalloni”, στο γυμναστήριο, η ροή νερού δεν υπερβαίνει:
 - Τα 9 λίτρα ανά λεπτό για τα ντους
 - Τα 8 λίτρα ανά λεπτό για τις βρύσες
4. Οι τουαλέτες διαθέτουν μηχανισμό διπλής ροής (dual flush) με μικρή/μεγάλη έκπλυση (π.χ. 3/6 L), και τακτικό έλεγχο για τη σωστή λειτουργία τους.
5. Χρήση αισθητήρων ανίχνευσης κίνησης σε είδη υγιεινής που περιορίζουν τη χρήση νερού σε λιγότερα από 3 λίτρα ανά λεπτό. (E3.MDR-A_01)

Δράσεις για τον περιορισμό των διαρροών νερού

1. Λειτουργία ανιχνευτών διαρροών νερού με συναγερμούς σε περίπτωση συνεχών ροών ή αύξηση της στάθμης σε μηχανοστάσια.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

2. Πραγματοποίηση καθημερινών ελέγχων από το τεχνικό τμήμα για τυχόν διαρροές νερού, καθώς και καταγραφή της κατανάλωσης των μετρητών ροής του νερού. Ο τεχνικός έλεγχος περιλαμβάνει:
 - Δεξαμενές νερού
 - Σύστημα ζεστού νερού και δεξαμενές
 - Σωληνώσεις νερού
 - Μηχανοστάσια
 - Πισίνες
 - Εξωτερικούς χώρους
 - Άλλες εξωτερικές εγκαταστάσεις και σωληνώσεις
3. Το προσωπικό του ξενοδοχείου είναι υπεύθυνο να παρακολουθεί τους χώρους εργασίας του και να αναφέρει άμεσα στο Τεχνικό Τμήμα οποιαδήποτε ένδειξη ή περιστατικό διαρροής νερού. (E3.MDR-A_01)
4. Οι πισίνες παρουσιάζουν σημαντικές ημερήσιες απώλειες νερού λόγω εξάτμισης και καθαρισμού. Για το λόγο αυτό, το ξενοδοχείο έχει υπολογίσει την αναμενόμενη ημερήσια απώλεια για κάθε πισίνα και την παρακολουθεί με καθημερινούς ελέγχους, ενώ σε περίπτωση που απαιτηθεί πρόσθετη συμπλήρωση νερού πέραν του αναμενόμενου για τρεις (3) συνεχόμενες ημέρες εφαρμόζονται άμεσα οι κατάλληλες διορθωτικές ενέργειες.

Αυτές οι δράσεις συμβάλλουν στην αποτελεσματική διαχείριση, μέτρηση και ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων όσον αφορά στην κατανάλωση νερού στο ξενοδοχείο και του κινδύνου λειψυδρίας, σύμφωνα με την Πολιτική Περιβάλλοντος. (E3.MDR-A_01)

Πεδίο Δράσεων, Χρονοδιάγραμμα και Κατανομή Κεφαλαίου

Οι προαναφερθείσες εφαρμοσμένες δράσεις σχετικά με τη διαχείριση του νερού καλύπτουν το «Parklane Resort & Spa» στην Κύπρο, ενώ οι επηρεαζόμενες ομάδες είναι κυρίως οι πελάτες και το προσωπικό του ξενοδοχείου. (E3.MDR-A_02)

Όσον αφορά στις δραστηριότητες, οι δράσεις εξοικονόμησης νερού καλύπτουν τη συνολική άμεση λειτουργία του ξενοδοχείου. Αυτές οι δράσεις αποτελούν μέρος της διαδικασίας περιβαλλοντικής διαχείρισης κατά «Green Key» και ISO 14001:2015. (E3.MDR-A_02)

Οι συνεχείς αυτές δράσεις αποτελούν μέρος ενός ολοκληρωμένου σχεδίου δράσης, χωρίς συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα για την υλοποίησή τους. (E3.MDR-A_03)

Η πρόοδος των συγκεκριμένων δράσεων σε σχέση με τα προηγούμενα έτη παρακολουθείται μέσω της ετήσιας κατανάλωσης νερού. (E3.MDR-A_05) Ως εκ τούτου, η Εταιρεία και το ξενοδοχείο «Parklane Resort & Spa» στην Κύπρο δεν έχουν ακόμη οριστικοποιήσει το απαιτούμενο κεφάλαιο CapEx/OpEx για αυτές τις δράσεις. (E3.MDR-A_06_07_09_10_11_12)

Δράσεις Αποκατάστασης

Ο Όμιλος διαθέτει ένα ολιστικό ενισχυμένο Πρόγραμμα Εταιρικής Ευθύνης, στο πλαίσιο του οποίου υλοποιείται μια σειρά δράσεων αποκατάστασης σε διάφορους τομείς της κοινωνίας, φέρνοντας κοντά τα ενδιαφερόμενα μέρη και τις κοινότητες για την αντιμετώπιση σοβαρών περιβαλλοντικών ζητημάτων. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις δράσεις αποκατάστασης που σχετίζονται με το νερό, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[SBM-2] Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών» της παρούσας Έκθεσης. (E3.MDR-A_04)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ2.Γ.ΙΙ. Δείκτες Μέτρησης και στόχοι

Χ2.Γ.ΙΙ.α. [E3-3] Στόχοι σχετικά με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους

Λόγω της αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου, δεν έχουν τεθεί προς το παρόν μετρήσιμοι στόχοι για την κατανάλωση νερού. (E3.MDR-T_15) Ωστόσο, το ξενοδοχείο «Parklane Resort & Spa» στην Κύπρο παρακολουθεί συστηματικά την αποτελεσματικότητα των πολιτικών και των δράσεών του σε σχέση με το συγκεκριμένο ουσιαστικό θέμα, μέσω της ετήσιας καταγραφής και παρακολούθησης της κατανάλωσης νερού, συλλέγοντας στοιχεία είτε από λογαριασμούς κοινής ωφέλειας είτε από συλλογή δεδομένων από τους εγκατεστημένους μετρητές. Στόχος είναι η διατήρηση της κατανάλωσης σε επίπεδα αντίστοιχα με τα ιστορικά δεδομένα. (E3.MDR-M_01_02)

Παράλληλα, προβλέπεται η αξιολόγηση και, εφόσον κριθεί αναγκαίο, η αναθεώρηση της υφιστάμενης πολιτικής από τη διοίκηση του ξενοδοχείου. (E3.MDR-T_16) Τέλος, τόσο σε επίπεδο ξενοδοχείου όσο και σε επίπεδο ΜΗV, προάγεται η συνεργασία με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, ενώ παράλληλα ενημερώνονται οι επισκέπτες σχετικά με τη σημασία της μείωσης της κατανάλωσης νερού και τους τρόπους με τους οποίους μπορούν να συμβάλουν στην προσπάθεια αυτή. (E3.MDR-T_17)

Παράλληλα, εφαρμόζεται ένα εσωτερικό πρόγραμμα ελέγχου για να διασφαλίζεται ότι όλες οι πτυχές του συστήματος διαχείρισης EMS ελέγχονται και συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις του ISO 14001:2015. Αυτό διασφαλίζει ότι οι επιπτώσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με το περιβάλλον (συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης και ποιότητας του νερού) είναι συνεπείς με την πολιτική, τους στόχους και τις διαδικασίες του EMS. (E3.MDR-T_18)

Τέλος, πραγματοποιείται παρακολούθηση, μέτρηση και ανάλυση της απόδοσης του EMS και της αποτελεσματικότητάς του, αξιολογώντας τους Περιβαλλοντικούς Δείκτες Απόδοσης στη βάση δεδομένων ηλεκτρονικής διαχείρισης. Μέσω αυτού του συστήματος, καθορίζονται τα κριτήρια και οι δείκτες που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση της περιβαλλοντικής απόδοσης του ξενοδοχείου «Parklane Resort & Spa» έναντι του έτους βάσης. Το έτος βάσης δεν έχει καθοριστεί ακόμα και αναμένεται τα επόμενα χρόνια. (E3.MDR-T_19)

Χ2.Γ.ΙΙ.β. [E3-4] Κατανάλωση νερού

Ο παρακάτω πίνακας αφορά μόνο το ξενοδοχείο «Parklane Resort & Spa» στην Κύπρο και τα γραφεία της ΜΗV που βρίσκονται στο ξενοδοχείο. Ο λόγος που περιλαμβάνονται μόνο αυτά τα στοιχεία είναι ότι το νερό αποτελεί ένα σημαντικό τοπικό θέμα για την Κύπρο και αφορά μόνο το ξενοδοχείο που λειτουργούσε στο 2025. Ο δείκτης έντασης νερού για το ξενοδοχείο «Parklane» υπολογίζεται σε 2,55 m³/χιλ. €. (E3-4_01-07_08)

Πίνακας Χ28 Απόδοση κατανάλωσης νερού

Παράμετροι	Μονάδα Μέτρησης	2024	2025
Συνολική κατανάλωση νερού	m ³	193.050	161.174
Συνολική κατανάλωση νερού σε περιοχές με κίνδυνο νερού, συμπεριλαμβανομένων των περιοχών με υψηλό υδατικό στρες	m ³	193.050	161.174
Συνολική ποσότητα ανακυκλωμένου και επαναχρησιμοποιημένου νερού	m ³	70.553	53.968
Συνολική ποσότητα αποθηκευμένου νερού και αλλαγές στην αποθήκευση	m ³	630	630
Αλλαγές στην αποθήκευση	m ³	ΜΔ	ΜΔ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ2.Δ. ESRS E5 - Χρήση Πόρων και Κυκλική Οικονομία

Ο Όμιλος προσεγγίζει την κυκλική οικονομία μέσα από ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο δράσεων που εστιάζει στη συνετή και αποδοτική χρήση πόρων και στη μείωση των αποβλήτων σε όλες τις δραστηριότητες. Παρότι δεν υπάρχει ακόμη αυτόνομη πολιτική, η υφιστάμενη Πολιτική Περιβάλλοντος παρέχει σαφείς δεσμεύσεις για πρόληψη ρύπανσης, ορθολογική χρήση πόρων και υπεύθυνη περιβαλλοντική διαχείριση. Παράλληλα, η ΜΗV έχει αναπτύξει νέα πολιτική που ενσωματώνει αρχές κυκλικής οικονομίας και βιώσιμων προμηθειών, καλύπτοντας ολόκληρο τον κύκλο ζωής των δραστηριοτήτων φιλοξενίας και ανάπτυξης ακινήτων.

Η προσέγγιση του Ομίλου εστιάζει στην αποτελεσματική εποπτεία της παραγωγής αποβλήτων, στον περιορισμό πλαστικών μιας χρήσης, στην ενίσχυση της ανακύκλωσης και στην υιοθέτηση κλαδικών προτύπων όταν δεν υπάρχουν πλήρη δεδομένα. Σε έργα υπό ανάπτυξη εφαρμόζονται δράσεις, όπως η επιλογή βιώσιμων υλικών, ο διαχωρισμός ρευμάτων αποβλήτων και η συμμόρφωση με κριτήρια Ταξινόμιας ΕΕ και πιστοποιήσεων όπως LEED. Στα εν λειτουργία ακίνητα και ξενοδοχεία προωθούνται πρακτικές επαναχρησιμοποίησης, συστήματα πολλαπλής ανακύκλωσης, χρήση επαναγεμιζόμενων συσκευασιών και συνεργασία με αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Η παρακολούθηση αποτυπώνεται μέσω δεικτών, όπως συνολικές ποσότητες αποβλήτων, ποσοστά εκτροπής από διάθεση και πλήθος ρευμάτων ανακύκλωσης, με στόχο τη συνεχή βελτίωση της κυκλικής απόδοσης. Αν και δεν έχουν ακόμη τεθεί επίσημοι ποσοτικοί στόχοι, ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία διαμόρφωσης αξιόπιστης βάσης δεδομένων ώστε να καθοριστούν μεσοπρόθεσμοι KPIs και σαφή επίπεδα φιλοδοξίας για τα επόμενα έτη.

Πίνακας Χ29 Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία

Υπόθεμα	Απόβλητα
Επιμέρους υπόθεμα	N/A
Περιγραφή	Δημιουργία αποβλήτων από τη δραστηριότητα των γραφείων και των μονάδων φιλοξενίας, καθώς και από τις μελλοντικές ροές αποβλήτων της κατασκευαστικής δραστηριότητας.
Επίπτωση	Αρνητική Πραγματική & Δυνητική
Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ2.Δ.Ι. Διαχείριση επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Χ2.Δ.Ι.α. [E5-1] Πολιτικές που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία

Στο πλαίσιο της διαχείρισης θεμάτων που σχετίζονται με την κυκλική οικονομία και τη βιώσιμη χρήση των πόρων, κατά την περίοδο αναφοράς, η Εταιρεία δεν διαθέτει εγκεκριμένες, ρητές πολιτικές που να καλύπτουν ειδικά τα εν λόγω πεδία, ωστόσο υφίσταται Πολιτική Περιβάλλοντος, η οποία περιλαμβάνει γενική δέσμευση για την πρόληψη της ρύπανσης και την ορθολογική χρήση των πόρων. Η Εταιρεία εξετάζει τη σταδιακή περαιτέρω εξειδίκευση του πλαισίου της, σε συνάρτηση με τη διαθεσιμότητα δεδομένων και την σημαντικότητα των σχετικών θεμάτων. (MDR P_07_08).

Σε ό,τι αφορά την MHV, προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις του Ομίλου, έχει πραγματοποιήσει ανάπτυξη της Πολιτικής Περιβάλλοντος, η οποία πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026 (MDR-P_07_08). Το πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής καλύπτει όλες τις βασικές δραστηριότητες της MHV, τις θυγατρικές της και κάθε λειτουργία στην οποία αυτή ασκεί έλεγχο. Επιπλέον, επεκτείνεται στην αλυσίδα αξίας, καλύπτοντας προμηθευτές, εργολάβους και παρόχους υπηρεσιών, οι οποίοι αναμένεται να ευθυγραμμίζονται με τις περιβαλλοντικές αρχές της. Στόχος της Πολιτικής είναι να καθοδηγή την MHV και τις θυγατρικές της στη διαχείριση περιβαλλοντικών θεμάτων σε όλες τις βασικές δραστηριότητες και λειτουργίες της, εφαρμόζοντάς τη σε όλο τον κύκλο ζωής των έργων φιλοξενίας και ανάπτυξης ακινήτων, με την αναγνώριση ότι οι περιβαλλοντικές παράμετροι μπορεί να διαφοροποιούνται ανάλογα με την τοποθεσία, την κλίμακα και τη φύση κάθε δραστηριότητας. Ως προς τα θέματα αποβλήτων, εστιάζει στις ενότητες 5.3. Πρόληψη και Διαχείριση Ρύπανσης, (συμπεριλαμβανομένων των στερεών αποβλήτων) και 5.6. Αποδοτική Χρήση Πόρων και Επιλογή Βιώσιμων Υλικών. Επιπλέον, η Πολιτική τεκμηριώνεται από διεθνώς αναγνωρισμένα περιβαλλοντικά πλαίσια, κανονιστικά πρότυπα και εσωτερικά έγγραφα διακυβέρνησης. Σε αυτά περιλαμβάνονται οι Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (SDGs), οι Περιβαλλοντικές Αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του ΟΗΕ (UN Global Compact), τα πρότυπα ISO 14001 για τη διαχείριση περιβάλλοντος, καθώς και συναφείς Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως η Οδηγία για την Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (EIA Directive) και η Οδηγία Βιομηχανικών Εκπομπών (IED). (E5.MDR-P_01-04)

Πολιτικές για Μετάβαση σε Δευτερογενείς Πόρους και Βιώσιμη Προμήθεια και Χρήση Ανανεώσιμων Πόρων

Σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Περιβάλλοντος, η Εταιρεία προσεγγίζει ζητήματα που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την αξιοποίηση ανανεώσιμων πόρων κυρίως στο ενεργειακό σκέλος, μέσω συμμόρφωσης με τις ισχύουσες νομοθετικές και κανονιστικές απαιτήσεις και της συστηματικής παρακολούθησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και κινδύνων. Η Πολιτική δεν περιλαμβάνει ρητές προβλέψεις για τη μετάβαση από πρωτογενείς σε δευτερογενείς (ανακυκλωμένους) πόρους ή για τη βιώσιμη προμήθεια ανανεώσιμων πόρων πέραν των ενεργειακών παρεμβάσεων.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα παραπάνω παρακαλούμε ανατρέξτε στην Ενότητα «[E1-2] Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή» της παρούσας Έκθεσης.

Σύμφωνα με την Πολιτική Περιβάλλοντος της MHV, η οποία όπως προαναφέρθηκε βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης, ενσωματώνονται οι αρχές της κυκλικής οικονομίας στη χρήση πόρων, με στόχο τη μείωση της εξάρτησης από πρωτογενείς πόρους και την προώθηση δευτερογενών (ανακυκλωμένων) υλικών, με έμφαση στην ελαχιστοποίηση των αποβλήτων στην πηγή, την επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωση/ανάκτηση υλικών, καθώς και στην επέκταση του κύκλου ζωής των προϊόντων/υλικών. Παράλληλα σε ό,τι αφορά τις πρακτικές προμηθειών, εφαρμόζονται αρχές βιώσιμων και κυκλικών προμηθειών, με προτίμηση σε προϊόντα με ανακυκλωμένο περιεχόμενο, προέλευση από πιστοποιημένες βιώσιμες πηγές, καθώς και σε επιλογές με μειωμένο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, ώστε να ενισχύεται η σταδιακή μετάβαση από πρωτογενείς σε δευτερογενείς πόρους. Οι συνεργαζόμενοι προμηθευτές οφείλουν, εφόσον ζητηθεί, να αποδεικνύουν ότι εφαρμόζουν υπεύθυνες πρακτικές προμήθειας και ότι συμμορφώνονται με τα ισχύοντα πρότυπα βιωσιμότητας. (E5-1_01_02)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

X2.Δ.Ι.β. [E5-2] Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία

Ο Όμιλος εφαρμόζει συνεχείς δράσεις για την διαχείριση αποβλήτων και την κυκλική οικονομία σε επιλεγμένα εν λειτουργία ακίνητα και έργα υπό ανάπτυξη, με στόχο τη σταδιακή επέκταση, όπου είναι εφικτό. Οι δράσεις καλύπτουν τόσο τις ίδιες τις λειτουργίες του Ομίλου όσο και το «upstream» τμήμα της αλυσίδας αξίας, με όλους τους εργαζομένους στην Ελλάδα και την Κύπρο υπεύθυνους για την εφαρμογή τους, σύμφωνα με το πλαίσιο περιβαλλοντικής διαχείρισης του Ομίλου.

Σε ό,τι αφορά τα έργα υπό ανάπτυξη, ο Όμιλος ενσωματώνει τις αρχές της κυκλικής οικονομίας ήδη από το στάδιο του σχεδιασμού, μέσω της επιλογής βιώσιμων υλικών και διαδικασιών που προωθούν την επαναχρησιμοποίηση. Κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας επιδιώκεται η βελτιστοποίηση της χρήσης πόρων, με έμφαση σε έργα που στοχεύουν στη συμμόρφωση με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμηση ή/και στην απόκτηση περιβαλλοντικών πιστοποιήσεων (π.χ. LEED), τα οποία υποχρεούνται να καταγράφουν και να παρακολουθούν συστηματικά τις πρακτικές κυκλικής οικονομίας και τη χρήση υλικών. Στα εργοτάξια εφαρμόζονται εξειδικευμένα μέτρα για τον αποτελεσματικό έλεγχο των υπολειμμάτων και της χημικής απορροής, καθώς και για τη διασφάλιση του ορθού διαχωρισμού και της βιώσιμης διαχείρισης όλων των ρευμάτων αποβλήτων, σύμφωνα με τις ισχύουσες περιβαλλοντικές απαιτήσεις.

Στα εν λειτουργία ακίνητα, όπως το κτήριο κεντρικών γραφείων του Ομίλου και τις ξενοδοχειακές μονάδες, εφαρμόζεται ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης αποβλήτων, το οποίο περιλαμβάνει διαχωρισμό ρευμάτων στην πηγή και λειτουργία πολλαπλών ρευμάτων ανακύκλωσης, με στόχο τη μείωση της παραγωγής αποβλήτων και την ενίσχυση της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης υλικών. Επιπλέον, ο Όμιλος συνεργάζεται με εξειδικευμένους φορείς και αδειοδοτημένους εργολάβους για τη συλλογή και διαχείριση ανακυκλώσιμων υλικών (π.χ. χαρτί, πλαστικό, μέταλλο).

Πιο συγκεκριμένα, στα ξενοδοχεία, ενισχύεται η χρήση ανακυκλώσιμων, επαναχρησιμοποιούμενων και επαναγεμιζόμενων προϊόντων σε όλες τις λειτουργικές περιοχές του ξενοδοχείου, με στόχο τη μείωση των απορριμμάτων συσκευασίας και την αποδοτικότερη διαχείριση πόρων. Στις κουζίνες, τα μπαρ, τα εστιατόρια και τους κοινόχρηστους χώρους, εφαρμόζονται εκτεταμένα συστήματα επαναπλήρωσης για σαπούνι και αντισηπτικό χεριών, περιορίζοντας σημαντικά τη χρήση πλαστικών δοχείων μίας χρήσης. Επιπλέον, περίπου το 90% των χημικών καθαρισμού διατίθεται σε συμπυκνωμένη μορφή και χρησιμοποιείται μέσω δοσομετρικών συστημάτων, ενισχύοντας την αποδοτική κατανάλωση και μειώνοντας περαιτέρω τις συσκευασίες. Στα δωμάτια και στους χώρους ευεξίας, υιοθετούνται λύσεις επαναγεμιζόμενων συσκευασιών για προϊόντα προσωπικής φροντίδας, καλύπτοντας το 100% των αναγκών και καταργώντας τις ατομικές πλαστικές συσκευασίες. Παράλληλα, έχει επιτευχθεί μείωση των πλαστικών μίας χρήσης μέσω της αντικατάστασής τους με άλλους τύπους συσκευασιών. Από τον Ιανουάριο 2025, στις εκδηλώσεις που λαμβάνουν χώρα στα ξενοδοχεία της Κύπρου χρησιμοποιούνται γυάλινες φιάλες νερού, ενώ σε ορισμένους χώρους χρησιμοποιούνται συσκευασίες τύπου Tetra Pak. Επίσης, όλα τα εστιατόρια και τα μπαρ σερβίρουν νερό σε γυάλινες φιάλες, με αποτέλεσμα η χρήση πλαστικών μπουκαλιών να περιορίζεται μόνο στην παροχή εμφιαλωμένου νερού στα δωμάτια. Επιπλέον, υπάρχει στενή συνεργασία με προμηθευτές για τη μείωση της χρήσης πλαστικών σε όλο το μήκος της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Όλες οι ανωτέρω δράσεις αποσκοπούν στη μείωση της συνολικής παραγωγής αποβλήτων, στην αύξηση των ποσοστών επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης, καθώς και στον περιορισμό της χρήσης πλαστικών μίας χρήσης. (E5.MDR-A_01-03)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Υφιστάμενοι και μελλοντικοί χρηματοδοτικοί και άλλοι πόροι για την υλοποίηση σχεδίων δράσης

Για την υποστήριξη των δράσεων που προαναφέρθηκαν, ο Όμιλος δεσμεύεται να διαθέτει τους αναγκαίους χρηματοοικονομικούς και μη χρηματοοικονομικούς πόρους. Ωστόσο, το ύψος των σχετικών δαπανών δεν θεωρείται σημαντικό για σκοπούς γνωστοποίησης. Επιπλέον, ο Όμιλος δεν χρησιμοποιεί ειδικά βιώσιμα χρηματοδοτικά μέσα και η υλοποίηση των μέτρων δεν εξαρτάται από εξωτερική χρηματοδότηση ή από άλλες δημόσιες πολιτικές. Οι σχετικές λειτουργικές δαπάνες ενσωματώνονται σε γενικά λειτουργικά κονδύλια και, ως εκ τούτου, δεν συνδέονται άμεσα με διακριτές γραμμές των οικονομικών καταστάσεων. Τέλος, δεν έχουν οριστικοποιηθεί συγκεκριμένα ποσά μελλοντικών OpEx ή CapEx. Ο Όμιλος, ωστόσο, αναγνωρίζει τη σημασία της συστηματικής παρακολούθησης των σχετικών εξόδων και εργάζεται για την καθιέρωση πιο δομημένων διαδικασιών προϋπολογισμού και ιχνηλασιμότητας για τις επόμενες περιόδους αναφοράς. (E5.MDR-A_06-12)

X2.Δ.II. Δείκτες Μέτρησης και στόχοι

X2.Δ.II.α. [E5-3] Στόχοι που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία

Κατά την περίοδο αναφοράς, ο Όμιλος δεν έχει θεσπίσει ακόμη συγκεκριμένους, ποσοτικοποιημένους και χρονικά προσδιορισμένους στόχους σε επίπεδο Ομίλου για τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία. Βρίσκεται, ωστόσο, σε διαδικασία περαιτέρω ωρίμανσης του πλαισίου συλλογής, ενοποίησης και ποιοτικού ελέγχου δεδομένων από τα εν λειτουργία ακίνητα, τα ξενοδοχεία και τα υπό ανάπτυξη έργα, με σκοπό τη διαμόρφωση αξιόπιστης βάσης αναφοράς (baseline) και τον καθορισμό μεσοπρόθεσμων ποσοτικών στόχων.

Παρά την απουσία επίσημων στόχων, ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά την αποτελεσματικότητα των πολιτικών και των δράσεων του που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία. Η παρακολούθηση πραγματοποιείται μέσω διαδικασιών περιβαλλοντικής διαχείρισης σε επίπεδο ακινήτου και έργου, σε συντονισμό με το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης, και περιλαμβάνει την τακτική συλλογή, ανάλυση και αξιολόγηση δεδομένων.

Το επίπεδο φιλοδοξίας του Ομίλου εστιάζει στη συνεχή βελτίωση της αποδοτικότητας στη χρήση πόρων, στη μείωση της παραγωγής αποβλήτων και στη μεγιστοποίηση της εκτροπής τους από την τελική διάθεση, ιδίως σε ακίνητα και έργα που στοχεύουν σε πιστοποιήσεις LEED και συμμόρφωση με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμηση. Για την αξιολόγηση της προόδου χρησιμοποιούνται ποιοτικοί και ποσοτικοί δείκτες, όπως η παραγόμενη ποσότητα αποβλήτων, το ποσοστό εκτροπής από την τελική διάθεση καθώς και ο αριθμός πολλαπλών ρευμάτων ανακύκλωσης. Τα αποτελέσματα των δεικτών αυτών αξιοποιούνται για την ανασκόπηση και περαιτέρω ενίσχυση των πρακτικών του Ομίλου. (E5.MDR-T_14-19 & E5-3_01)

X2.Δ.II.β. [E5-5] Εκροές πόρων (Απόβλητα)

(E5-5_07-11)

Στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής διαχείρισης, ο Όμιλος παρακολουθεί και γνωστοποιεί τις συνολικές ποσότητες αποβλήτων που παράγονται από τις δραστηριότητές του και τον τρόπο με τον οποίο αυτά τα απόβλητα είτε εκτρέπονται είτε οδηγούνται σε τελική διάθεση.

Τα στοιχεία που παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες αφορούν το έτος 2025 και βασίζονται στα διαθέσιμα δεδομένα από τις λειτουργικές εγκαταστάσεις του Ομίλου. Αναφορικά με την MHV, τα δεδομένα προέρχονται από τρεις μονάδες φιλοξενίας του Ομίλου το «Parklane Hotel and Spa», το «Nikki Beach Resort & Spa» και «Landmark (CTDC)», καθώς και από την εταιρεία Stromay, η οποία αποτελεί μονάδα στέγασης των εργαζομένων των ξενοδοχείων της Κύπρου. Επιπλέον, στα στοιχεία ενσωματώνονται τα δεδομένα από την εταιρεία Rinascita S.A. για την περίοδο ενοποίησής της στην Έκθεση Βιωσιμότητας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Απόβλητα Ομίλου



Δείκτες Μέτρησης και Μεθοδολογίες

Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη αναπτύξει ποσοτικοποιημένους δείκτες απόδοσης (KPIs) που σχετίζονται με τις εκροές πόρων στο σύνολο της αλυσίδας αξίας του, σύμφωνα με τα σημαντικά θέματα που προέκυψαν κατά τον καθορισμό των σημαντικών θεμάτων. Η ανάπτυξη των σχετικών KPIs καθώς και της αντίστοιχης μεθοδολογίας υπολογισμού αναμένεται να ολοκληρωθεί τα επόμενα έτη, με στόχο την ευθυγράμμιση με τις απαιτήσεις των ESRS και τη συστηματική παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των πολιτικών και δράσεων του Ομίλου. (MDR-M_01_02)

Πίνακας Χ30 Απόβλητα που εκτράπηκαν από διάθεση (2025)

2025	Μονάδα μέτρησης	Προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση	Ανακύκλωση	Άλλη μέθοδος ανάκτησης	Σύνολο
Επικίνδυνα	τόνοι	0	0,13	0	0,13
Μη-επικίνδυνα	τόνοι	0	358,39	0	358,39
Συνολική ποσότητα αποβλήτων που εκτράπηκε από διάθεση	τόνοι	0	358,45	0	358,45

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ31 Απόβλητα που οδηγήθηκαν σε διάθεση (2025)

2025	ονάδα μέτρησης	Καύση	Χώροι υγειονομικής ταφής	Άλλη μέθοδος διάθεσης	Σύνολο
Επικίνδυνα	τόνοι	0	0	0,00	0,00
Μη-επικίνδυνα	τόνοι	0	785,11	0,00	785,11
Συνολική ποσότητα αποβλήτων που οδηγήθηκε σε διάθεση	τόνοι	0	785,11	0,00	785,11

Πίνακας Χ32 Συνολική Παραγωγή, Εκτροπή, Διάθεση και Ποσοστό Μη Ανακυκλωμένων Αποβλήτων (2025)

	Μονάδα μέτρησης	2025
Συνολική ποσότητα αποβλήτων που εκτράπηκε από διάθεση	τόνοι	358,45
	Ποσοστό	31,4%
Συνολική ποσότητα αποβλήτων που οδηγήθηκε σε διάθεση	τόνοι	785,11
	Ποσοστό	68,65%
Συνολική ποσότητα παραγόμενων αποβλήτων	τόνοι	1.143,56

Προσδιορισμός και Σύνθεση Ροής Αποβλήτων

Σε επίπεδο Ομίλου, η διαχείριση αποβλήτων αφορά όλες τις λειτουργικές μονάδες, συμπεριλαμβανομένων των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, των γραφείων και των λοιπών επιχειρησιακών χώρων, και περιλαμβάνει ευρύ φάσμα ροών που αντικατοπτρίζουν τη φύση των δραστηριοτήτων του. Ειδικότερα, παράγονται αστικού τύπου και ανακυκλώσιμα απόβλητα, όπως χαρτί/χαρτόνι, πλαστικό, γυαλί και μέταλλο, καθώς και οργανικά (βιοαποδομήσιμα) και μη βιοαποδομήσιμα απόβλητα από τις καθημερινές λειτουργίες και την πληρότητα δωματίων. Επιπλέον, προκύπτουν εξειδικευμένα ρεύματα, όπως χρησιμοποιημένα έλαια μαγειρέματος, στοχευμένα ρεύματα προς ανακύκλωση πλαστικού, χαρτιού και toner, καθώς και επικίνδυνα απόβλητα που απαιτούν ειδική διαχείριση, όπως μπαταρίες και απορρίμματα που σχετίζονται με συσκευασίες απορρυπαντικών. Η σύνθεση των παραπάνω ροών περιλαμβάνει κυρίως βιομάζα στα οργανικά απόβλητα, καθώς και υλικά όπως πλαστικά, μέταλλα, γυαλί και χαρτί στα ανακυκλώσιμα, ενώ στα ειδικά και επικίνδυνα ρεύματα περιλαμβάνονται υλικά από μπαταρίες και ηλεκτρονικό εξοπλισμό, τα οποία μπορούν να περιέχουν μέταλλα και άλλες τεχνικές πρώτες ύλες. (Ε5-5_12_13_14)

Ραδιενεργά Απόβλητα

Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία για την περίοδο αναφοράς, δεν έχουν καταγραφεί ποσότητες ραδιενεργών αποβλήτων. Τα ραδιενεργά απόβλητα όπως ορίζονται από την Οδηγία 2011/70/Euratom του Συμβουλίου, θεωρούνται μη εφαρμοστέα λόγω του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου. (Ε5-5_15_16)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μεθοδολογίες Υπολογισμού, Παραδοχές και Κριτήρια Ταξινόμησης των Δεδομένων

Σχετικά με τις πληροφορίες που απαιτούνται για τις μεθοδολογίες υπολογισμού των δεδομένων, τα κριτήρια και τις παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό και την ταξινόμηση προϊόντων σύμφωνα με τις αρχές κυκλικής οικονομίας, καθώς και για το αν τα δεδομένα προέρχονται από άμεσες μετρήσεις ή εκτιμήσεις, ισχύουν τα εξής:

- Για την Prodea, ο υπολογισμός των παραγόμενων μη επικίνδυνων αποβλήτων που οδηγούνται προς ταφή, βασίστηκε σε δεδομένα της Eurostat σχετικά με τον αριθμό των εργαζομένων στον κλάδο των υπηρεσιών (εξαιρουμένου του χονδρεμπορίου), όπως αυτά ήταν διαθέσιμα για το έτος 2022, τα οποία κανονικοποιήθηκαν αναλογικά με το προσωπικό της Εταιρείας. Αναφορικά με τα επικίνδυνα απόβλητα, παρότι παρήχθησαν εντός των εγκαταστάσεων, η ετήσια ποσότητα θεωρείται ίση με μηδέν, καθώς ο αδειοδοτημένος συνεργάτης δεν έχει προχωρήσει στη συλλογή τους και συνεπώς δεν έχουν εκδοθεί τα απαιτούμενα πιστοποιητικά. Η τεκμαρτή εκτίμηση, αντίστοιχη με αυτή που εφαρμόστηκε για τα μη επικίνδυνα, κρίνεται μη αποδεκτή και δεν εφαρμόζεται στον υπολογισμό των επικίνδυνων αποβλήτων καθώς η πραγματική παραγόμενη ποσότητα υπολείπεται σημαντικά της μέσης ετήσιας ποσότητας που θα προέκυπτε από έναν τέτοιο υπολογισμό. Σημειώνεται ότι, για λόγους συγκρισιμότητας, κατά την τελευταία περίοδο συλλογής (2023) είχαν καταγραφεί 12 kg μπαταριών. Αναφορικά με τα απόβλητα που εκτρέπονται από την ταφή, τα δεδομένα προκύπτουν από πιστοποιητικά συνεργατών που ανέλαβαν την ανακύκλωσή τους.
- Για το Nikki Beach, ο υπολογισμός των μη επικίνδυνων αποβλήτων βασίστηκε στη μέση παραγωγή του ατόμου ανά διανυκτέρευση από δεδομένα του ΙΝΣΕΤΕ, τον συνολικό αριθμό κλινών του ξενοδοχείου και την πληρότητα του ξενοδοχείου για το σύνολο των διανυκτερεύσεων ανά μήνα.
- Για το Parklane, τα δεδομένα προέρχονται από ζυγολόγια που προκύπτουν από τους αδειοδοτημένους συνεργάτες.
- Για το Landmark, το οποίο ξεκίνησε να δέχεται επισκέπτες τον Δεκέμβριο του 2025, η μεθοδολογία υπολογισμού των δεδομένων βασίστηκε στη μέση παραγωγή του ατόμου ανά διανυκτέρευση από δεδομένα του ΙΝΣΕΤΕ, όπως και στο Nikki Beach.
- Για την μονάδα στέγασης των εργαζομένων των ξενοδοχείων της Κύπρου (Stromay), ο υπολογισμός των παραγόμενων μη επικίνδυνων αποβλήτων που οδηγούνται προς ταφή, βασίστηκε σε δεδομένα της Eurostat σχετικά με την παραγωγή απορριμμάτων από νοικοκυριά, όπως αυτά ήταν διαθέσιμα για το έτος 2022. Τα δεδομένα αυτά κανονικοποιήθηκαν αναλογικά με τον μέγιστο αριθμό εργαζομένων που χρησιμοποίησαν τη μονάδα το έτος 2025. Αναφορικά με τα επικίνδυνα απόβλητα, όπως και στην περίπτωση της Prodea, αυτά θεωρήθηκαν μηδενικά.
- Για τη Rinascita S.A., η οποία ενσωματώθηκε από τις 5 έως τις 31 Δεκεμβρίου του 2025, η μεθοδολογία υπολογισμού των δεδομένων βασίστηκε στη μέση παραγωγή του ατόμου ανά διανυκτέρευση από δεδομένα του ΙΝΣΕΤΕ, όπως και στο Nikki Beach,. Επιπλέον, συλλέχθηκαν και δεδομένα για ανακύκλωση γυαλιού, μπαταριών και οργανικών απορριμμάτων για την ίδια περίοδο.

Για περισσότερες λεπτομέρειες παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[BP-2] - Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις» και την υπό-ενότητα «Πηγές εκτίμησης και αβεβαιότητα αποτελέσματος» της παρούσας Έκθεσης, όπου παρουσιάζονται αναλυτικά οι σχετικές πληροφορίες. (E5-5_17)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ3. Πληροφορίες για Κοινωνικά Θέματα

Χ3.Α. ESRS S1 - Ίδιο Εργατικό Δυναμικό

Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην υγεία, την ασφάλεια, την ευημερία και τη συνεχή ανάπτυξη των εργαζομένων του, αναγνωρίζοντας ότι το ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για τη βιώσιμη ανάπτυξή του. Η προσέγγιση του Ομίλου στα θέματα που αφορούν το Ίδιο Εργατικό Δυναμικό ενσωματώνεται στο πλαίσιο βιωσιμότητας και στα συστήματα εταιρικής εποπτείας, διασφαλίζοντας ένα εργασιακό περιβάλλον που παραμένει ασφαλές, υποστηρικτικό και προσανατολισμένο στους ανθρώπους του.

Το πλαίσιο πολιτικών, που περιλαμβάνει πολιτικές όπως ο Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, η Πολιτική Υγείας & Ασφάλειας, η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης και η εταιρική πολιτική WELL, υποστηρίζει την υπεύθυνη λειτουργία, την πρόληψη κινδύνων και την προώθηση θετικών επιπτώσεων στο ανθρώπινο δυναμικό. Παράλληλα, η MHV αναπτύσσει αντίστοιχα πολιτικά πλαίσια για πλήρη ευθυγράμμιση με τις απαιτήσεις του Ομίλου.

Οι δράσεις περιλαμβάνουν προγράμματα ευεξίας, εκπαίδευσης και ανάπτυξης δεξιοτήτων, κοινωνικές παροχές, εργονομικές προσαρμογές και στοχευμένες πρωτοβουλίες ψυχικής υγείας, ενώ υποστηρίζονται από μηχανισμούς αναφοράς, συλλογικές συμβάσεις και διαδικασίες συνεχούς επιμόρφωσης. Οι δείκτες παρακολούθησης, όπως οι ώρες εκπαίδευσης, η συχνότητα ατυχημάτων και τα δημογραφικά στοιχεία, αξιοποιούνται για τη διαρκή αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας και για τη συστηματική αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των δράσεων.

Μέσα από αυτό το ολοκληρωμένο πλαίσιο πολιτικών, δράσεων και μηχανισμών παρακολούθησης, ο Όμιλος ενισχύει την κουλτούρα ασφάλειας, ευημερίας και υπεύθυνης απασχόλησης, διαμορφώνοντας ένα περιβάλλον που προάγει τη δέσμευση, την ανάπτυξη και την παραγωγικότητα του ανθρώπινου δυναμικού.

Πίνακας Χ33 Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με το ίδιο εργατικό δυναμικό

Υπόθεμα	Συνθήκες εργασίας
Επιμέρους υπόθεμα	Υγεία και ασφάλεια
Περιγραφή	Η ανάπτυξη ολοκληρωμένων προγραμμάτων ευεξίας, πολιτικών υγείας και ασφάλειας στην εργασία, καθώς και πιστοποιημένων προτύπων απόδοσης κτηρίων προάγουν τη σωματική και ψυχική ευεξία.
Επίπτωση	Θετική Πραγματική & Δυνητική
Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

Υπόθεμα	Συνθήκες εργασίας
Επιμέρους υπόθεμα	Ασφαλείς θέσεις απασχόλησης
Περιγραφή	Η παροχή νόμιμων και πρόσθετων παροχών στους εργαζομένους επηρεάζουν θετικά τους εργαζόμενους.
Επίπτωση	Θετική Πραγματική & Δυνητική
Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

Υπόθεμα	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους
Επιμέρους υπόθεμα	Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων
Περιγραφή	Η προσφορά εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων και προγραμμάτων, ενισχύουν τις επαγγελματικές και προσωπικές δεξιότητες των εργαζομένων.
Επίπτωση	Θετική Πραγματική & Δυνητική
Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ3.Α.Ι. Στρατηγική

Χ3.Α.Ι.α. [SBM-3] Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο

Το σύνολο των εργαζομένων του Ομίλου, καθώς και οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι εντός του εργατικού δυναμικού, οι οποίοι θα μπορούσαν να επηρεαστούν σημαντικά από την επιχείρηση και τις δραστηριότητες αυτής, περιλαμβάνονται στο πεδίο γνωστοποίησής της, σύμφωνα με το ESRS 2. Η προσέγγιση του Ομίλου καλύπτει σημαντικές επιπτώσεις που απορρέουν από τις δραστηριότητές του, την αλυσίδα αξίας, τις υπηρεσίες, καθώς και τις επιχειρηματικές του σχέσεις. Με τον τρόπο αυτό, διασφαλίζεται μία ολοκληρωμένη και διαφανής αποτύπωση των επιπτώσεων σε όλο το εύρος της δραστηριότητάς του. (S1.SBM-3_01 & παρ.13)

Η γνωστοποίηση περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι επιπτώσεις που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό προκύπτουν από το επιχειρηματικό μοντέλο και τις λειτουργίες του Ομίλου, και πώς η αναγνώριση αυτών των επιπτώσεων συμβάλλει στη διαμόρφωση και προσαρμογή των σχετικών στρατηγικών προτεραιοτήτων. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος αναγνωρίζει βασικούς σημαντικούς τομείς, όπως η ασφαλής απασχόληση, η υγεία, η ασφάλεια και η ευημερία στο χώρο εργασίας, καθώς και η κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων για τους εργαζομένους της. (S1.SBM-3_04)

Τύποι Εργαζομένων και μη μισθωτών εργαζομένων

Ο Όμιλος περιλαμβάνει ένα ποικιλόμορφο εργατικό δυναμικό που αποτελείται τόσο από εργαζόμενους, όσο και από μη μισθωτούς εργαζόμενους. Ως εργαζόμενοι χαρακτηρίζονται όλοι οι εργαζόμενοι πλήρους και μερικής απασχόλησης, ενώ οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι απαρτίζονται από εργαζόμενους τρίτων και εξωτερικούς εργολάβους/ελεύθερους επαγγελματίες. Οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι που εργάζονται στα κεντρικά γραφεία του Ομίλου είναι εργαζόμενοι τρίτων με συμβάσεις πλήρους απασχόλησης. Επιπλέον, στο εργατικό δυναμικό των μη μισθωτών εργαζομένων περιλαμβάνονται και ανεξάρτητοι εργολάβοι. (S1.SBM-3_02)

Σύντομη περιγραφή των δραστηριοτήτων που οδηγούν σε θετικές επιπτώσεις

Ευημερία μέσω κτηριακών εγκαταστάσεων

Η ευημερία των εργαζομένων αλλά και η σωματική και ψυχική τους υγεία, είναι βασικές πτυχές που εξασφαλίζουν τη βιωσιμότητα του Ομίλου. Για το λόγο αυτό, ο Όμιλος επικεντρώνει τις προσπάθειές του στην εφαρμογή βιώσιμων πρακτικών, ενώ έχει ολοκληρώσει με επιτυχία την αξιολόγηση «WELL Building Standard (WELL)» για τις εγκαταστάσεις των κεντρικών του γραφείων. Επιπλέον, η MHV ολοκλήρωσε την αξιολόγηση Green Offices, η οποία αποτελεί σήμα περιβαλλοντικής ποιότητας για κτήρια γραφείων υπό την αιγίδα του Οργανισμού Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης (FEE), το οποίο πιστοποιεί την υπεύθυνη περιβαλλοντική λειτουργία των γραφειακών της χώρων και συμβάλλει στη δημιουργία ενός πιο υγιούς και βιώσιμου εργασιακού περιβάλλοντος για τους εργαζομένους.

Υγεία και Ασφάλεια

Ο Όμιλος δίνει έμφαση στην υγεία, την ασφάλεια και την ευημερία στον χώρο εργασίας, εξασφαλίζοντας βέλτιστες συνθήκες για τους εργαζομένους του. Παράλληλα, δεσμεύεται να παρέχει ένα ασφαλές εργασιακό περιβάλλον που προστατεύει από τραυματισμούς και ασθένειες που σχετίζονται με την εργασία. Αυτή η δέσμευση υποστηρίζεται από μια ολοκληρωμένη Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας, η οποία περιγράφει δεσμεύσεις, όπως η συμμόρφωση με την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, η προώθηση ανοιχτής επικοινωνίας και συμμετοχής μεταξύ των εργαζομένων, καθώς και η εφαρμογή αποτελεσματικών πρακτικών, όπως η αναγνώριση κινδύνων και τα συνεχή προγράμματα εκπαίδευσης. Η τακτική παρακολούθηση εξασφαλίζει την αποτελεσματικότητα των πρακτικών υγείας και ασφάλειας, με έμφαση στη συνεχή βελτίωση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Παράλληλα, η ΜΗV θέτει την Υγεία και Ασφάλεια των εργαζομένων της, (αλλά και των επισκεπτών και συνεργατών της) ως κεντρικό πυλώνα της λειτουργίας της, εφαρμόζοντας αντίστοιχα υψηλά πρότυπα υγείας και ασφάλειας με πιστοποιήσεις ISO 45001:2018 και 22000:2018. Υιοθετούνται οι ίδιες αρχές πρόληψης, ανοιχτής επικοινωνίας και συνεχούς εκπαίδευσης στον τομέα της Υγείας και Ασφάλειας, και παρακολουθούνται συστηματικά οι διαδικασίες, ώστε να διασφαλίζεται η συνεχή βελτίωση των συνθηκών και η πλήρης συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία.

Εκπαίδευση και Ανάπτυξη Δεξιοτήτων

Ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στην προσέλκυση και διατήρηση ικανών στελεχών, ενώ προάγει περιβάλλον ίσων ευκαιριών για όλους τους εργαζόμενους. Προς το σκοπό αυτό, εφαρμόζει αμερόληπτα κριτήρια στην πρόσληψη, την αμοιβή, τις προαγωγές και την εκπαίδευση, διασφαλίζοντας ότι δεν υπάρχουν διακρίσεις. Έχοντας δεσμευθεί για την ανάπτυξη και την εξέλιξη του εργατικού του δυναμικού, ο Όμιλος προσφέρει ευκαιρίες ίσης ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους, βάσει των προσόντων και των ικανοτήτων τους, υποστηρίζοντας τη συνεχή μάθηση. Τα προγράμματα εκπαίδευσης καλύπτουν διάφορες θεματικές, όπως τα κριτήρια ESG, τα διεθνή λογιστικά πρότυπα και την αγορά και τις αποτιμήσεις ακινήτων, εξοπλίζοντας τους εργαζόμενους με πολύτιμες γνώσεις για την επαγγελματική τους εξέλιξη.

Ασφαλής Απασχόληση και Υπεύθυνες Εργασιακές Πρακτικές

Ο Όμιλος δεσμεύεται να εξασφαλίσει συνθήκες ασφαλούς και σταθερής απασχόλησης για όλα τα άτομα που συμμετέχουν στο εργατικό του δυναμικό, ανεξαρτήτως της εργασιακής τους σχέσης. Προάγοντας ένα δίκαιο και συμπεριληπτικό εργασιακό περιβάλλον, ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στην ευημερία τόσο των εργαζομένων, όσο και των μη μισθωτών εργαζομένων του, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωσή του με τις υποχρεώσεις κοινωνικής ασφάλισης και εφαρμόζοντας πρακτικές που ενισχύουν την διαφάνεια, τη σταθερότητα και την υπεύθυνη διαχείριση του ανθρώπινου δυναμικού.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και την Κύπρο και όλοι οι εργαζόμενοι επηρεάζονται από αυτές τις θετικές επιπτώσεις. (S1.SBM-3_04)

Επιπτώσεις στο εργατικό δυναμικό από το Σχέδιο Μετάβασης

Σχετικά με τις αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, το σχέδιο μετάβασης του Ομίλου επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση αυτών των επιπτώσεων και στην επίτευξη κλιματικά ουδέτερων λειτουργιών. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο εργατικό του δυναμικό. Αν και ενδέχεται να απαιτηθεί μια περίοδος προσαρμογής, καθώς οι εργαζόμενοι εξοικειώνονται με τις νέες διαδικασίες, οι αλλαγές αυτές αναμένεται να αποδειχθούν επωφελείς για τον Όμιλο σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Πιο συγκεκριμένα, το σχέδιο μετάβασης προβλέπεται να αποφέρει θετικά αποτελέσματα, όπως η προσέλκυση ενός ευρέος φάσματος επαγγελματιών. (S1.SBM-3_06)

Χ3.Α.ΙΙ. Διαχείριση επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Χ3.Α.ΙΙ.α. [S1-1] Πολιτικές σχετικές με το ίδιο εργατικό δυναμικό

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει σχετικές πολιτικές για την αντιμετώπιση σημαντικών θεμάτων βιωσιμότητας που αφορούν το εργατικό της δυναμικό. Αυτές οι πολιτικές εφαρμόζονται συνολικά σε όλο το εργατικό δυναμικό της και είναι οι ακόλουθες:

- Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας
- Πολιτική Βιώσιμης ανάπτυξης
- Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας
- Εταιρική πολιτική “WELL” (S1-1_01)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας

Οι βασικές αρχές, το πλαίσιο λειτουργίας και η εταιρική κουλτούρα που διέπουν την Εταιρεία αντικατοπτρίζονται στον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, ο οποίος διασφαλίζει την ομαλή λειτουργία και ενημερώνει τους εργαζόμενους για τις προσδοκίες και τις αξίες της Εταιρείας. Στον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας καλύπτονται τα εξής θέματα:

- Οι αξίες μας
- Οι αρχές επαγγελματικής συμπεριφοράς
- Καταπολέμηση κάθε μορφής διαφθοράς και δωροδοκίας
- Απασχόληση και εξέλιξη εργαζομένων
- Ευκαιρίες εκπαίδευσης και ανάπτυξης
- Υγεία, ασφάλεια και ευημερία
- Σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- Εταιρική Υπευθυνότητα
- Ρόλος της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών
- Εφαρμογή, παρακολούθηση και τροποποίηση του Κώδικα

Το έγγραφο αυτό αποτυπώνει το πλαίσιο σύμφωνα με το οποίο αναπτύσσεται η υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά της Εταιρείας. Περιλαμβάνει τόσο τους κανόνες ηθικής και δεοντολογίας που όλοι οι εργαζόμενοι και οι συνεργάτες της Εταιρείας, αναμένεται να ακολουθούν, όσο και τις δεσμεύσεις της Διοίκησης της Εταιρείας. Διασφαλίζει επίσης ότι όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου της διεξάγονται με ακεραιότητα και δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την περαιτέρω ανάπτυξη. Οι αρχές του αποτελούν μέρος της εταιρικής κουλτούρας και η υιοθέτησή του είναι ευθύνη όλων των εργαζομένων και άμεσων συνεργατών. (S1.MDR-P_01)

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης είναι υπεύθυνη για την καθιέρωση και παρακολούθηση των διαδικασιών εφαρμογής του Κώδικα. Η Μονάδα αυτή ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την υιοθέτηση κατάλληλων διαδικασιών εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης για όλους τους εργαζόμενους και τους άμεσους συνεργάτες, αναφορικά τόσο με τις Αξίες και τους Κανόνες που περιλαμβάνονται στον ισχύοντα Κώδικα όσο και με τις ενέργειες που λαμβάνονται για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης με αυτόν. Ο Κώδικας εγκρίνεται και τίθεται σε ισχύ από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. (S1.MDR-P_03)

Ο παρών Κώδικας αφορά και δεσμεύει τους εργαζόμενους της Εταιρείας και του Ομίλου, καθώς και τους συμβούλους/συνεργάτες, οι οποίοι εκπροσωπούν ή λειτουργούν για λογαριασμό της Εταιρείας και του Ομίλου, είτε μέσω εξωτερικής ανάθεσης υπηρεσιών είτε μέσω οποιασδήποτε άλλης μορφής σχέση. (S1.MDR-P_02)

Το κείμενο του Κώδικα αναπτύσσεται με βάση τις κατευθυντήριες οδηγίες του ΟΟΣΑ για πολυεθνικές επιχειρήσεις και τις 10 αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του ΟΗΕ για την υπεύθυνη επιχειρηματικότητα (UN Global Compact), ενώ ενσωματώνει το πλαίσιο Αρχών και Κανόνων που πρέπει να διέπουν την λειτουργία της Εταιρείας και χαρακτηρίζει τον τρόπο με τον οποίο ασκεί τις δραστηριότητές της. (S1.MDR-P_04)

Ο Κώδικας κοινοποιείται σε όλους τους εργαζόμενους κατά την πρόσληψή τους στην Εταιρεία και είναι επίσης διαθέσιμος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας. (S1.MDR-P_06)

Η MHV προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις της μητρικής Εταιρείας έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη ενός Κώδικα Επιχειρηματικής Δεοντολογίας και Ηθικής, και μίας Πολιτικής Εκπαίδευσης & Ανάπτυξης, που πρόκειται να τεθούν σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. (MDR - P_07_08)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Κώδικας περιγράφει τις αρχές ηθικής, συμμόρφωσης και βιωσιμότητας που διέπουν τη λειτουργία της MHV. Προωθεί την ακεραιότητα, τον σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα, την πρόληψη διαφθοράς και την υπεύθυνη επιχειρηματική πρακτική σε όλους τους συνεργαζόμενους. Καθορίζει υποχρεώσεις για την προστασία δεδομένων, την ασφάλεια, τη διαχείριση συγκρούσεων συμφερόντων και τη δίκαιη εργασία, ενώ θεσπίζει σαφείς μηχανισμούς αναφοράς παραβάσεων και εκπαίδευσης. Συνολικά, θέτει το πλαίσιο για υπεύθυνη και διαφανή λειτουργία. (MDR-P_01)

Η Πολιτική Εκπαίδευσης & Ανάπτυξης, καθορίζει τη δέσμευση της MHV για συνεχή επαγγελματική ανάπτυξη, ενσωματώνοντας την εκπαίδευση σε όλα τα επίπεδα με σκοπό την ενίσχυση και βελτίωση των δεξιοτήτων και της απόδοσης, καθώς και την καλλιέργεια επαγγελματικών δεξιοτήτων των εργαζομένων της. Προβλέπει ποικίλα προγράμματα εκπαίδευσης (onboarding, λειτουργικές δεξιότητες, κανονιστική συμμόρφωση, ηγεσία), με βάση τις στοχευμένες ανάγκες των εργαζομένων και περιλαμβάνει περιοδικές αξιολογήσεις απόδοσης. Προάγει δια βίου μάθηση, εσωτερική κινητικότητα και ανάπτυξη ταλέντου με ίσες ευκαιρίες για όλους. Στόχος της είναι ένα ευέλικτο και ικανό εργατικό δυναμικό που υποστηρίζει την επιχειρησιακή αριστεία. (MDR-P_01)

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Για περισσότερες πληροφορίες για την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[E1-2] Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή» της παρούσας Έκθεσης.

Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας

Η Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία καλύπτει τα εξής θέματα:

- Σκοπός και Πεδίο Εφαρμογής
- Εταιρικές Δεσμεύσεις
- Πλαίσιο Υγείας και Ασφάλειας
- Προληπτική εκτίμηση επαγγελματικού κινδύνου
- Εφαρμογή μέτρων υγείας και ασφάλειας
- Σχεδιασμός ασφαλούς χώρου εργασίας
- Ενημέρωση, εκπαίδευση και συμμετοχή εργαζομένων
- Αξιολόγηση απόδοσης υγείας και ασφάλειας

Η Πολιτική αυτή θέτει ως απώτερο σκοπό την επίτευξη παροχής κατάλληλων συνθηκών υγείας και ασφάλειας στην εργασία και την πρόληψη, ελαχιστοποίηση ή και την εξάλειψη πιθανών κινδύνων ατυχημάτων και ασθενειών, μέσω της ανάπτυξης ενός ολοκληρωμένου Σχεδίου που περιλαμβάνει κατάλληλες διαδικασίες και κατευθυντήριες γραμμές. (S1.MDR-P_01 & S1-1_09)

Εφαρμόζεται και υποστηρίζεται από όλα τα πρόσωπα που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία, είτε μέσω σύμβασης, είτε μέσω σχέσης εξαρτημένης εργασίας οποιασδήποτε μορφής. Στο πεδίο εφαρμογής της εμπίπτουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι πάροχοι υπηρεσιών με συμβάσεις έμμισθης εντολής, ανεξάρτητων υπηρεσιών ή έργου, καθώς και οι εργαζόμενοι με προσωρινή απασχόληση, οι ασκούμενοι και οι μαθητευόμενοι. Επιπλέον, η Πολιτική αυτή καλύπτει και τους εργαζόμενους τρίτων εταιρειών που παρέχουν υπηρεσίες στους χώρους της Εταιρείας στο πλαίσιο συμβάσεων (όπως για υπηρεσίες φύλαξης και καθαριότητας). Η Εταιρεία αναμένει ότι η παρούσα Πολιτική θα γίνεται σεβαστή και από κάθε τρίτο συνεργάτη, πελάτη, επισκέπτη ή προμηθευτή. (S1.MDR-P_02)

Η παρούσα πολιτική τίθεται σε ισχύ την επόμενη ημέρα από την έγκρισή της από το Διοικητικό Συμβούλιο και μπορεί να τροποποιηθεί οποιαδήποτε στιγμή με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Για την ορθή εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής και των εταιρικών μέτρων υγείας και ασφάλειας, έχει οριστεί αρμόδιος Τεχνικός Ασφαλείας, ο οποίος είναι υπεύθυνος να παρέχει εξειδικευμένες συμβουλές στην Εταιρεία για την διασφάλιση της προστασίας της υγείας και ασφάλειας στο χώρο εργασίας. (S1.MDR-P_03)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την ισχύουσα και σχετική νομοθεσία για την υγεία και την ασφάλεια και έχει υιοθετήσει μια Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία, εφαρμόζοντας τις καλύτερες διεθνείς πρακτικές. (S1.MDR-P_04)

Η Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας είναι πλήρως δεσμευτική για κάθε εργαζόμενο της Εταιρείας σε όλα τα επίπεδα της οργανωτικής δομής, ενώ δημοσιεύεται και είναι προσβάσιμη σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη της, μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας στο διαδίκτυο. (S1.MDR-P_06)

Η MHV, προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις του Ομίλου, έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη της Πολιτικής Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, η οποία πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. (S1.MDR - P_07_08)

Η Πολιτική καθορίζει τις αρχές, ευθύνες και διαδικασίες για την πρόληψη ατυχημάτων και κινδύνων στο πλαίσιο του επαγγελματικού περιβάλλοντος για όλες τις δραστηριότητες της MHV. Στοχεύει στη δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς εργασιακού περιβάλλοντος για εργαζομένους, συνεργάτες και επισκέπτες, μέσω της συστηματικής διαχείρισης κινδύνων, ενεργής συμμετοχής εργαζομένων και συνεχούς βελτίωσης. (S1.MDR-P_01)

Η Πολιτική εφαρμόζεται σε όλη την MHV, τις επιχειρησιακές μονάδες και τις δραστηριότητες στις οποίες έχει επιχειρησιακό έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων ιδιοκτητών, διαχειριζόμενων και υπό ανάπτυξη ακινήτων. Καλύπτει όλα τα στάδια του κύκλου ζωής του εκάστοτε έργου ή ακινήτου, καθώς και τις σχετικές εταιρικές υπηρεσίες και υποδομές. Η Πολιτική επεκτείνεται επίσης σε εργολάβους, προμηθευτές, παρόχους υπηρεσιών και άλλους συνεργάτες που δραστηριοποιούνται για λογαριασμό της MHV. (S1.MDR-P_02)

Η τελική ευθύνη για την εφαρμογή της ανήκει στο Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο διασφαλίζει ότι η Πολιτική ενσωματώνεται στη στρατηγική της MHV και ότι υπάρχουν οι κατάλληλες δομές διακυβέρνησης, πόροι και μηχανισμοί εποπτείας. Η Εκτελεστική Διοίκηση αναλαμβάνει την υλοποίηση των στρατηγικών κατευθύνσεων σε επιχειρησιακές προτεραιότητες, προωθώντας κουλτούρα ασφάλειας και διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση όλων των λειτουργιών με τη νομοθεσία και τα εσωτερικά πρότυπα. (S1.MDR-P_03)

Η Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας βασίζεται σε διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα και πρωτοβουλίες, όπως οι Θεμελιώδεις Αρχές και Δικαιώματα στην Εργασία του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO), το πρότυπο ISO 45001 για Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας και οι σχετικές Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, συμπεριλαμβανομένης της Ευρωπαϊκής Οδηγίας-Πλαισίου για την Ασφάλεια και Υγεία στην Εργασία. Η Πολιτική ευθυγραμμίζεται επίσης με την Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας της Prodea και το πλαίσιο Serve 360 της Marriott International, ενώ συμμορφώνεται πλήρως με την εκάστοτε ισχύουσα εθνική νομοθεσία και τις κανονιστικές απαιτήσεις στις χώρες δραστηριοποίησης. (S1.MDR-P_04)

Τα συμφέροντα των ενδιαφερόμενων μερών λαμβάνονται υπ' όψιν μέσω της τακτικής ανασκόπησης και συνεχούς βελτίωσης του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας. Η Ανώτατη Διοίκηση διενεργεί ετήσιες αξιολογήσεις, αξιοποιώντας δεδομένα απόδοσης, δεδομένα ελέγχων και ανατροφοδότηση από εργαζομένους και συνεργάτες. Η ανατροφοδότηση αυτή συμβάλλει στον εντοπισμό σημείων προς βελτίωση και στην επικαιροποίηση Πολιτικών και Διαδικασιών, διασφαλίζοντας ότι οι διορθωτικές και προληπτικές ενέργειες ανταποκρίνονται στις ανάγκες των ενδιαφερόμενων μερών. (S1.MDR-P_05)

Εταιρική πολιτική «WELL»

Η ευεξία των εργαζομένων αλλά και η φυσική και ψυχική τους υγεία είναι βασικές πτυχές που εξασφαλίζουν τη βιωσιμότητα της Εταιρείας. Το πρόγραμμα «WELL» είναι ένα σύστημα βασισμένο στην απόδοση, που μετρά, πιστοποιεί και παρακολουθεί χαρακτηριστικά του δομημένου περιβάλλοντος που επηρεάζουν την ανθρώπινη υγεία και ευημερία, όπως η ποιότητα του αέρα, το νερό, η διατροφή, το φως, η φυσική κατάσταση, η άνεση και η ψυχική ευεξία. Οι βασικοί τομείς εστίασης αφορούν:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

1. **Την παρακολούθηση και Ευαισθητοποίηση για την Ποιότητα του Αέρα:** Η Εταιρεία παρακολουθεί ενεργά την ποιότητα του εσωτερικού αέρα και ενημερώνει τους εργαζομένους για το περιβάλλον εργασίας τους.
2. **Την Οπτική και Φυσική Εργονομία:** Παρέχεται υποστήριξη και ενθάρρυνση για τη διατήρηση εργονομικής άνεσης, τη μείωση της σωματικής καταπόνησης και την ενίσχυση της ασφάλειας στον χώρο εργασίας.
3. **Τις Ευκαιρίες για Φυσική Δραστηριότητα:** Ενθαρρύνεται η τακτική φυσική δραστηριότητα και άσκηση μέσω δωρεάν παροχών για τους εργαζομένους.
4. **Την Ψυχική Υγεία:** Όλοι οι εργαζόμενοι λαμβάνουν υποστήριξη για τη διαχείριση της προσωπικής ψυχικής τους υγείας, την αναγνώριση κοινών καταστάσεων (π.χ. κατάθλιψη, άγχος) και την αντιμετώπιση ψυχικής δυσφορίας, συμπεριλαμβανομένων των Πρώτων Βοηθειών για την Ψυχική Υγεία. Επιπλέον, η Εταιρεία προσφέρει δυνατότητα χρήσης εικοσιτετράωρης γραμμής υποστήριξης για θέματα ψυχικής υγείας σε όλους τους εργαζομένους της.
5. **Την Ετοιμότητα για Έκτακτες Ανάγκες:** Η Εταιρεία προετοιμάζει τους εργαζομένους για έκτακτες ανάγκες μέσω της ανάπτυξης ενός Σχεδίου Ετοιμότητας. (S1.MDR-P_01)

Τα άτομα που επηρεάζονται από τις Πολιτικές «WELL» είναι το ίδιο προσωπικό της Εταιρείας στα Κεντρικά Γραφεία της στην Αθήνα, ενώ η ανώτερη Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την επίβλεψη της εφαρμογής των Πολιτικών και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητάς τους, με σκοπό την εξασφάλιση θετικών αποτελεσμάτων. (S1.MDR-P_02_03)

Τέλος η εταιρική Πολιτική Well είναι ευθυγραμμισμένη με το πρότυπο «WELL», το οποίο επιβλέπεται από το «Διεθνές Ινστιτούτο WELL Buildings (IWBI)» και πιστοποιείται από την «Green Business Certification Incorporation (GBCI)», που προωθεί πρακτικές που ενισχύουν την άνεση και την ευημερία στα κτήρια. (S1.MDR-P_04)

Πεδίο Εφαρμογής Πολιτικών

Όλες οι προαναφερθείσες πολιτικές ισχύουν για το σύνολο του εργατικού δυναμικού της Εταιρείας χωρίς διάκριση μεταξύ συγκεκριμένων ομάδων. Η MHV βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης και ανάπτυξης των δικών της πολιτικών με στόχο την ευθυγράμμισή τους με τα πρότυπα του Ομίλου. Οι σχετικές Πολιτικές θα τεθούν σε ισχύ μετά την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026, όπως έχει ήδη αναφερθεί παραπάνω. Η προσέγγιση αυτή αποσκοπεί στη διασφάλιση συνέπειας στις πρακτικές και στην ενίσχυση της δέσμευσης του Ομίλου, για τη δημιουργία ενός ασφαλούς, υποστηρικτικού και ελκυστικού εργασιακού περιβάλλοντος σε όλες τις οντότητες. Παράλληλα, διασφαλίζει ότι οι εργαζόμενοι έχουν πρόσβαση στις κατάλληλες συνθήκες και τα απαραίτητα εργαλεία, ώστε να εργάζονται με ασφάλεια, αυτοπεποίθηση και υψηλή απόδοση. (S1.MDR-P_04_06)

Πολιτικές και Δεσμεύσεις για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα

Η Εταιρεία δεσμεύεται να σέβεται και να προάγει τα ανθρώπινα δικαιώματα σε ευθυγράμμιση με την Οικουμενική Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα. Παρότι δεν διαθέτει αυτοτελή Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, οι σχετικές δεσμεύσεις καλύπτονται από τις υπάρχουσες εσωτερικές πολιτικές, συμπεριλαμβανομένου του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας.

Η Εταιρεία τηρεί τη Διακήρυξη των Θεμελιωδών Αρχών και Δικαιωμάτων στην Εργασία του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας, η οποία περιλαμβάνει την εξάλειψη της καταναγκαστικής και παιδικής εργασίας, την εξάλειψη των διακρίσεων και την παροχή ενός ασφαλούς και υγιούς εργασιακού περιβάλλοντος. Αυτή η δέσμευση προάγει έναν ποικιλόμορφο και χωρίς αποκλεισμούς χώρο εργασίας, διατηρώντας παράλληλα έντονη εστίαση στην προστασία των εργασιακών και ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Οι υφιστάμενες πολιτικές που αφορούν το ίδιο εργατικό δυναμικό δεν περιλαμβάνουν προς το παρόν ρητή αναφορά στην εμπορία ανθρώπων· καλύπτουν όμως την απαγόρευση της παιδικής, καταναγκαστικής και υποχρεωτικής εργασίας, σύμφωνα με τις Θεμελιώδεις Συμβάσεις του ΔΟΕ. Στο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

πλαίσιο συνεχούς βελτίωσης, ο Όμιλος αξιολογεί την ενίσχυση των πολιτικών με ρητή μνεία στην εμπορία ανθρώπων. (S1-1_03_04_07 & S1.MDR-P_04 & S1-1_08)

Η Εταιρεία επιπλέον διαθέτει εσωτερική πολιτική διαχείρισης παραπόνων που επιτρέπει την αναφορά περιστατικών, η οποία επιβλέπεται από εξουσιοδοτημένη Επιτροπή, και την Επιτροπή Ελέγχου σε περίπτωση που η καταγγελία αφορά ανώτερα στελέχη. Επίσης, διασφαλίζει την ανωνυμία και την προστασία των καταγγελλόντων, ενώ παρακολουθεί τη συμμόρφωση μέσω τακτικών αξιολογήσεων και ανατροφοδότησης, επιτρέποντας αποτελεσματικές λύσεις για ζητήματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Η Εταιρεία τηρεί αυτές τις δεσμεύσεις μέσω της προαναφερθείσας Πολιτικής καταπολέμησης της Βίας και της Παρενόχλησης στην Εργασία, η οποία υποστηρίζεται από τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας.

Η MHV, προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις του Ομίλου έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη «Πολιτικής Παραπόνων», η οποία πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. (MDR-P_07_08)

Η Πολιτική Παραπόνων καθιερώνει μια σαφή, δίκαιη και εμπιστευτική διαδικασία μέσω της οποίας όλοι οι εργαζόμενοι της MHV μπορούν να αναφέρουν εργασιακά προβλήματα, ανησυχίες ή παραπτώματα χωρίς φόβο αντιποίνων. Προάγει την άμεση και ανοικτή επικοινωνία, ενθαρρύνοντας πρώτα την άτυπη επίλυση και, όταν χρειάζεται, μια πλήρη επίσημη διαδικασία με στάδια εξέτασης, διερεύνησης, απόφασης και δυνατότητας αίτησης επανεξέτασης. Διασφαλίζει προστασία προσωπικών δεδομένων, απαγόρευση αντιποίνων και κατάλληλη εκπαίδευση προσωπικού και διοίκησης για την ορθή εφαρμογή της. Στόχος είναι η διατήρηση ενός δίκαιου, ασφαλούς και υποστηρικτικού εργασιακού περιβάλλοντος για όλους. (S1-1_06 & MDR-P_01)

Πολιτικές και Διαδικασίες για την Πρόσληψη, Τοποθέτηση, Εκπαίδευση και Προαγωγή Βάσει Προσόντων, Δεξιοτήτων και Εμπειρίας

Η Εταιρεία ακολουθεί τις πρακτικές της αγοράς στην οποία λειτουργεί, επιλέγοντας το προσωπικό με βάση τις γνώσεις, την εμπειρία και την καταλληλότητα για κάθε θέση, προκειμένου να διασφαλίσει αποδοτική και παραγωγική απασχόληση. Στοχεύει στη δημιουργία μιας αποτελεσματικής και πολυσυλλεκτικής ομάδας, υιοθετώντας κριτήρια πολυμορφίας στην αξιολόγηση υποψηφίων και εφαρμόζοντας πολιτικές δίκαιης ανταμοιβής και ίσων ευκαιριών. Σημαντική προτεραιότητα αποτελεί η εκπαίδευση και ανάπτυξη του προσωπικού, με στόχο τη βελτίωση των γνώσεων και ικανοτήτων του, καθώς και την εκπαίδευση σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, ηθικής και επαγγελματικών πιστοποιήσεων, υποστηριζόμενη από τον Κώδικα και τις Πολιτικές της Εταιρείας. (S1-1_15)

X3.A.II.β. [S1-2] Διαδικασίες για τη συνεργασία με το ίδιο εργατικό δυναμικό και τους εκπροσώπους των εργαζομένων σχετικά με τις επιπτώσεις

Η Εταιρεία αλληλεπιδρά άμεσα με το προσωπικό της, χωρίς τη συμμετοχή συγκεκριμένων εκπροσώπων, κυρίως μέσω διαβούλευσης, με συχνές ad hoc συναντήσεις και περιοδικές ενημερώσεις. Δεσμεύεται να προάγει αμφίδρομη και ουσιαστική επικοινωνία, χτίζοντας ειλικρινείς σχέσεις και αμοιβαίο σεβασμό. Η Διοίκηση παραμένει προσβάσιμη και ανοικτή στη συζήτηση ζητημάτων των εργαζομένων, οργανώνοντας κατ' ιδίαν συναντήσεις για την αντιμετώπιση ανησυχιών και τη διευκόλυνση του διαλόγου.

Οι δραστηριότητες συνεργασίας διεξάγονται σε οργανωτικό επίπεδο, με πληροφορίες να συγκεντρώνονται απευθείας από τον διάλογο με τη Διοίκηση, χωρίς την ανάγκη πολύπλοκων μηχανισμών. Δεν διατίθενται ειδικοί πόροι αποκλειστικά για τη συνεργασία, καθώς η διαδικασία υποστηρίζεται από τις υφιστάμενες λειτουργικές δομές και τον χρόνο της Διοίκησης και του προσωπικού. (S1-2_01 & AE 24 α, γ, δ)

Η συνεργασία με τους εργαζόμενους περιλαμβάνει διάφορα στάδια και μεθόδους, όπως τακτικές συναντήσεις και ενημερωτικά emails σχετικά με δράσεις που σχετίζονται με σημαντικές επιπτώσεις. Η επικοινωνία συνήθως πραγματοποιείται κατά την αξιολόγηση των εργαζομένων και μέσω της Έρευνας «WELL», η οποία αξιολογεί την ικανοποίηση από την Πολιτική Πολιτική «WELL» σε βασικές κατηγορίες, όπως οι εσωτερικές περιβαλλοντικές συνθήκες, η καθαριότητα, η ευεξία, η εργονομία και η παραγωγικότητα. Η ανατροφοδότηση καταγράφεται μέσω αυτών των καναλιών και λαμβάνεται υπόψη στη λήψη λειτουργικών αποφάσεων. Αν και δεν υπάρχει

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

τυποποιημένο σύστημα ενσωμάτωσης της ανατροφοδότησης, η ενημέρωση του προσωπικού για τις αποφάσεις πραγματοποιείται άμεσα και ανεπίσημα, όπως π.χ. με παρεμβάσεις για τη βελτίωση της θερμικής άνεσης (S1-2_02_03 & ΑΕ 24 β).

Αναφορικά με τις επιπτώσεις από τη μείωση εκπομπών και τη μετάβαση σε κλιματικά ουδέτερες δραστηριότητες, λόγω της φύσης των υπηρεσιών γραφείου (διαχείριση/επενδύσεις ακινήτων), δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις, όπως αναδιάρθρωση ή ανάγκη εκτεταμένης αναβάθμισης/επανειδίκευσης. Η ανοιχτή και άμεση επικοινωνία διασφαλίζει ότι τυχόν σχετικά ζητήματα μπορούν να συζητηθούν απευθείας με τη Διοίκηση, εφόσον προκύψουν (ΑΕ 24 ε).

Τα αποτελέσματα αυτής της συνεργασίας λαμβάνονται σοβαρά υπόψη από τη Διοίκηση, η οποία ενσωματώνει τα σχόλια του προσωπικού στις σχετικές λειτουργικές αποφάσεις και προχωρά σε διορθωτικές ενέργειες όπου απαιτείται. Η ανώτερη Διοίκηση έχει την επιχειρησιακή ευθύνη για τη συνεπή και αποτελεσματική εφαρμογή αυτής της προσέγγισης, διασφαλίζοντας ότι οι γνώσεις που αποκτώνται από τη συνεργασία με τους εργαζόμενους διαμορφώνουν τη διαχείριση των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων στο ανθρώπινο δυναμικό (S1-2_04).

X3.A.II.γ. [S1-3] Διαδικασίες για την αποκατάσταση των αρνητικών επιπτώσεων και δίαυλοι υποβολής ανησυχιών από το ίδιο εργατικό δυναμικό

Κατά το έτος αναφοράς και σύμφωνα με τα αποτελέσματα της αξιολόγησης διπλής σημαντικότητας, δεν προέκυψαν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο εργατικό δυναμικό του Ομίλου. Παρά ταύτα, η Εταιρεία εφαρμόζει θεσμοθετημένες διαδικασίες και πολιτικές για την πρόληψη, αναγνώριση και αποκατάσταση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων, καθώς και εσωτερικούς δίαυλους υποβολής ανησυχιών (γραφτά, προφορικά, ηλεκτρονικά, με δυνατότητα ανωνυμίας) που καλύπτουν όλα τα ζητήματα, συμπεριλαμβανομένων των εργασιακών. Οι δίαυλοι παρέχονται από την ίδια την επιχείρηση και υποστηρίζονται μέσω ενημέρωσης και εκπαίδευσης (περιλαμβανομένης της ένταξης στην αρχική εκπαίδευση νεοπροσληφθέντων), με σημείο επικοινωνίας τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης/Υ.Π.Π.Α. Η Εταιρεία διασφαλίζει την εμπιστευτικότητα και προστατεύει από αντίποινα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ενώ παρακολουθεί τόσο την ενημέρωση και εμπιστοσύνη του προσωπικού στους μηχανισμούς αναφοράς, όσο και την εφαρμογή και τα αποτελέσματα των επανορθωτικών μέτρων, με στόχο τη συνεχή βελτίωση της αποτελεσματικότητάς τους.

Η MHV προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις του Ομίλου έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη της Πολιτικής Παραπόνων, η οποία καθιερώνει σαφή, διαφανή και προσβάσιμη διαδικασία αναφορών για όλο το εργατικό δυναμικό και αναμένεται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. Διατίθενται πολλαπλοί δίαυλοι επώνυμης και ανώνυμης υποβολής καταγγελιών που σχετίζονται με εργασιακά θέματα. Όλες οι αναφορές καταχωρούνται και διερευνώνται αμερόληπτα, με έγγραφη απάντηση και δυνατότητα επανεξέτασης εντός συγκεκριμένων προθεσμιών, με γνώμονα την εμπιστευτικότητα, την προστασία δεδομένων και την απαγόρευση αντιποίνων. Η αποτελεσματικότητα της διαδικασίας αξιολογείται μέσω της ενδελεχούς και αμερόληπτης εξέτασης των καταγγελιών και της υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών. Το προσωπικό ενημερώνεται συστηματικά μέσω εκπαιδεύσεων κατά την ένταξη, αλλά και επαναληπτικών σεμιναρίων, ενώ η Διοίκηση και οι υπεύθυνοι λαμβάνουν εξειδικευμένη εκπαίδευση για δίκαιο και συνεπή χειρισμό αναφορών. (S1-3_01_02 & S1-3_05-09)

Για περισσότερες λεπτομέρειες παρακαλούμε ανατρέξτε στην Ενότητα «[G1-1] Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία» της παρούσας Έκθεσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

X3.A.II.δ. [S1-4] Ανάλυση δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις στο ίδιο εργατικό δυναμικό και προσεγγίσεις για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών σε σχέση με το ίδιο εργατικό δυναμικό και αποτελεσματικότητα αυτών των δράσεων

Σύνοψη των ενεργειών για τη διαχείριση των ουσιαστικών επιπτώσεων στο εργατικό δυναμικό που σχετίζονται με τα αναγνωρισμένα θέματα βιωσιμότητας.

Εκπαίδευση και Ανάπτυξη Δεξιοτήτων

Το 4ο τρίμηνο του 2024, η Εταιρεία, ενισχύοντας τη δέσμευσή της για την ανάπτυξη των εργαζομένων, συνέχισε τις εκπαιδευτικές της πρωτοβουλίες, προσφέροντας εκπαίδευση για τον αυτισμό και τη νευροδιαφορετικότητα (neurodiversity). Παράλληλα, τον Νοέμβριο του 2025, υλοποιώντας σχετική δέσμευση της προηγούμενης περιόδου, δημιουργήθηκε μια νέα εκπαιδευτική πλατφόρμα για τους εργαζομένους της Εταιρείας, στην οποία αναρτήθηκε εκπαιδευτικό υλικό σχετικά με τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας. Επιπλέον, τον Δεκέμβριο του 2025, υλοποιήθηκε η εκπαίδευση αναφορικά με τον Κώδικα, στην οποία συμμετείχαν οι εργαζόμενοι και ολοκλήρωσαν επιτυχώς το προβλεπόμενο πρόγραμμα. Ως επόμενο βήμα, η Εταιρεία στοχεύει η νέα αυτή πλατφόρμα να εξελιχθεί σε ένα ενιαίο σημείο πρόσβασης για όλο το εκπαιδευτικό υλικό, διευκολύνοντας την αξιοποίηση πολύτιμων πόρων και προάγοντας μια κουλτούρα συνεχούς μάθησης. Παράλληλα, οι εργαζόμενοι της MHV συνεχίζουν να λαμβάνουν συγκεκριμένη εκπαίδευση κάθε χρόνο σχετικά με θέματα Υγείας και Ασφάλειας. (MDR-A_01_02_03)

Αναμενόμενο αποτέλεσμα των εκπαιδευτικών προγραμμάτων του 2025 είναι η ενίσχυση της κατανόησης και της συμμόρφωσης με τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, ενδυναμώνοντας τους εργαζομένους με πρακτική γνώση για την αναγνώριση, πρόληψη και ορθή εφαρμογή των αρχών επαγγελματικής συμπεριφοράς, καθώς και την υπεύθυνη λήψη αποφάσεων στην καθημερινή εργασία.

Η εφαρμογή αυτών των εκπαιδευτικών προγραμμάτων ευθυγραμμίζεται με τον Κώδικα, ο οποίος στηρίζει την εκπαίδευση των εργαζομένων και ενισχύει τη δυνατότητά τους να εφαρμόζουν συνεπή, υπεύθυνη και δεοντολογική συμπεριφορά σε όλο το εύρος των καθημερινών τους καθηκόντων. (MDR-A_01)

Well-being

Η Εταιρεία εφαρμόζει διάφορες ενέργειες για την υποστήριξη της ευημερίας των εργαζομένων της, προάγοντας έναν υγιή και ενεργό τρόπο ζωής. Πιο συγκεκριμένα, ενθαρρύνει τους εργαζομένους να ασκούνται τακτικά, προσφέροντας δωρεάν πρόσβαση σε ένα πλήρως εξοπλισμένο γυμναστήριο, καθώς και υπηρεσίες διατροφολόγου για την προώθηση της υγιεινής διατροφής. Επιπλέον, παρέχεται πρόσβαση σε επαγγελματική υποστήριξη ψυχικής υγείας μέσω ειδικών συνεδριών, ενώ προγράμματα διαχείρισης άγχους είναι διαθέσιμα για την αποτελεσματική διαχείριση του στρες.

Για την ενίσχυση της συνολικής ευημερίας, και ειδικότερα των γονέων, η Εταιρεία προσφέρει επίδομα για παιδικό σταθμό και κουπόνια γευμάτων. Επίσης, έχει δημιουργήσει εγκαταστάσεις υποστήριξης θηλασμού για νέες μητέρες, ενισχύοντας τη δέσμευσή της για τη δημιουργία ενός υποστηρικτικού και φιλικού προς την οικογένεια εργασιακού περιβάλλοντος.

Τα αναμενόμενα αποτελέσματα αυτών των πρωτοβουλιών περιλαμβάνουν τη βελτίωση της σωματικής υγείας των εργαζομένων και την αυξημένη συμμετοχή σε φυσικές δραστηριότητες, προάγοντας ένα πιο ενεργό εργατικό δυναμικό. Η πρόσβαση σε συνεδρίες ψυχικής υγείας και ψηφιακά προγράμματα διαχείρισης άγχους αναμένεται να ενισχύσει τη συνολική ψυχική ευημερία και να μειώσει τα επίπεδα άγχους. Παράλληλα, οι δράσεις προς τους γονείς και τις νέες μητέρες θα συμβάλλουν στη δημιουργία ενός υποστηρικτικού και φιλικού προς την οικογένεια εργασιακού περιβάλλοντος, ενισχύοντας τη δέσμευση και την ικανοποίηση των εργαζομένων (MDR-A_01 & S1-4_03).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Το πρόγραμμα «WELL» προσφέρει συνεχή οφέλη στους εργαζομένους, με συγκεκριμένες ενέργειες να πραγματοποιούνται εντός καθορισμένων χρονικών οριζώντων. Η πρόσβαση σε διατροφολόγο ανανεώνεται ετησίως, ενώ η πρόσβαση στο γυμναστήριο που βρίσκεται στα γραφεία της Εταιρείας αποτελεί μόνιμη παροχή, προσφέροντας στους εργαζομένους σταθερές ευκαιρίες για σωματική άσκηση (MDR-A_03).

Επιπλέον, στο πλαίσιο του προγράμματος «WELL», διεξάγονται έρευνες κάθε δύο χρόνια για την αξιολόγηση της άνεσης και της ευημερίας των εργαζομένων. Η διαδικασία αυτή επιτρέπει στην Εταιρεία να συλλέγει πολύτιμη ποιοτική ανατροφοδότηση, η οποία χρησιμοποιείται για τη συνεχή βελτίωση του εργασιακού περιβάλλοντος και τη διασφάλιση της ευθυγράμμισης με τους βασικούς τομείς εστίασης του προγράμματος. Οι γνώσεις που αποκτώνται από αυτές τις έρευνες συμβάλλουν στην κατανόηση των αναγκών των εργαζομένων και υποστηρίζουν τη λήψη στοχευμένων παρεμβάσεων για την ενίσχυση της ικανοποίησης των εργαζομένων και της συνολικής ποιότητας του χώρου εργασίας (MDR-A_05).

Υγεία και Ασφάλεια

Στο πλαίσιο της δέσμευσής της για υγεία και ασφάλεια, η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στην υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων προσφέροντας εκτενή ασφάλιση υγείας και εφαρμόζοντας εργονομικό σχεδιασμό χώρων εργασίας για τη μείωση της σωματικής καταπόνησης και των τραυματισμών. Επιπλέον, η Εταιρεία υποστηρίζει ενεργά πρωτοβουλίες για να βοηθήσει τους εργαζόμενους να σταματήσουν το κάπνισμα. (MDR-A_01)

Όσον αφορά την MHV, σχετικά με το σημαντικό θέμα της υγείας και ασφάλειας στο χώρο εργασίας, κατά το 2025 πραγματοποιήθηκαν στοχευμένες δράσεις, και συγκεκριμένα:

- Προάγοντας τη συνεχή ευαισθητοποίηση και τη διάδοση γνώσεων, η Εταιρεία επιδιώκει να καλλιεργεί προληπτική κουλτούρα ασφάλειας και να υποστηρίζει τη συνολική υγεία, ασφάλεια και ευημερία στον χώρο εργασίας. Συνολικά 68 εργαζόμενοι συμμετείχαν ενεργά στην πρακτική εκπαίδευση που πραγματοποιήθηκε κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 με αφορμή την «Παγκόσμια Ημέρα για την Ασφάλεια και την Υγεία στην Εργασία», με αντικείμενο τη χρήση πυροσβεστήρων και την ασφαλή διαχείριση χημικών ουσιών συμβάλλοντας στη δημιουργία ενός πιο ενημερωμένου και ασφαλούς χώρου εργασίας για όλους.
- Κατά τη διάρκεια της «Εβδομάδας Αναγνώρισης Εργαζομένων», επίσης κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025, διοργανώθηκαν δράσεις αφιερωμένες στην αναγνώριση και την ευγνωμοσύνη προς τους εργαζομένους της MHV. Η εβδομάδα περιλάμβανε δραστηριότητες ευεξίας, γεύματα, αθλητικές δράσεις, στιγμές ομαδικής σύνδεσης και μια ξεχωριστή τελετή βράβευσης. Μέσα από αυτές τις πρωτοβουλίες αναγνωρίστηκε η συνεισφορά και το ομαδικό πνεύμα των εργαζομένων.
- Τέλος, στο πλαίσιο της «Ευρωπαϊκής Εβδομάδας Υγείας & Ασφάλειας», οι εργαζόμενοι ενώθηκαν σε μια εβδομάδα δράσεων με στόχο την εκπαίδευση, τη συνεργασία και την ενίσχυση της κουλτούρας Υγείας & Ασφάλειας. Πραγματοποιήθηκαν έρευνες, διαδραστικά κουίζ, δημιουργικά βίντεο και μια ιδιαίτερη τελετή λήξης με τη συμμετοχή εξειδικευμένων συνεργατών και επαγγελματιών. Η εβδομάδα ολοκληρώθηκε με ουσιαστικές δράσεις που προήγαγαν τη σωματική και ψυχική ευεξία, επιβεβαιώνοντας έμπρακτα τη δέσμευση της Εταιρείας για ένα ασφαλές, υγιές και υποστηρικτικό εργασιακό περιβάλλον. (MDR-A_01_02_03 & S1-4_03)

Ασφαλής απασχόληση

Ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τις εργασιακές σχέσεις. Επιπλέον, επιδιώκει να παρέχει ένα σύνολο παροχών εναρμονισμένο με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές για εταιρείες αντίστοιχου αντικειμένου και μεγέθους, με στόχο την καλλιέργεια θετικής εργασιακής κουλτούρας, τη διασφάλιση της δέσμευσης των στελεχών και την ενίσχυση της συνολικής ικανοποίησης των εργαζομένων. Οι παράγοντες αυτοί διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στη μακροπρόθεσμη επιτυχία της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η συμμόρφωση με τους κανονισμούς κοινωνικής ασφάλισης και η παροχή συμβάσεων αορίστου χρόνου στους μισθωτούς εργαζόμενους ενισχύουν τη διαφάνεια και μειώνουν τους κινδύνους. Επιπλέον, η Εταιρεία προσφέρει σταθερή και συνεχή ιδιωτική ασφάλιση στο προσωπικό της, η οποία καλύπτει ασφάλιση υγείας, ζωής, απώλειας εισοδήματος λόγω μόνιμης αναπηρίας καθώς και επίδομα μητρότητας. (MDR-A_01)

Όλες οι παραπάνω δράσεις ισχύουν για όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025. (MDR-A_02_03)

Κατανομή Χρηματοοικονομικών Πόρων για το Σχέδιο Δράσης

Ο Όμιλος δεσμεύεται να διαθέσει τόσο λειτουργικές δαπάνες (OpEx) όσο και κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) για να υποστηρίξει το σχέδιο δράσης του, το οποίο περιλαμβάνει εκπαιδευτικές πρωτοβουλίες για βασικά ζητήματα των εργαζομένων. Παρόλο που ο οικονομικός αντίκτυπος αυτών των πρωτοβουλιών δεν θεωρείται σημαντικός για τους σκοπούς γνωστοποίησης, ο Όμιλος διασφαλίζει ότι διατίθενται επαρκείς πόροι για την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και την προώθηση ενός εργασιακού περιβάλλοντος.

Η εφαρμογή αυτών των μέτρων αντικατοπτρίζει τη συνεχή δέσμευση του Ομίλου για θετικό κοινωνικό αντίκτυπο, εστιάζοντας σε στόχους όπως η ενίσχυση των δεξιοτήτων των εργαζομένων και η προώθηση της διαφορετικότητας. Αξίζει να σημειωθεί ότι αυτές οι πρωτοβουλίες δεν εξαρτώνται από εξωτερική χρηματοδότηση ή συγκεκριμένες δημόσιες πολιτικές συνθήκες, διασφαλίζοντας ότι ο Όμιλος μπορεί να συνεχίσει να επενδύει στο εργατικό δυναμικό του ανεξάρτητα από τις εξελίξεις της αγοράς. Στο πλαίσιο αυτό, σημειώνεται πως έχει ήδη πραγματοποιηθεί σχετική δαπάνη για τη νέα εκπαιδευτική πλατφόρμα που δημιουργήθηκε τον Νοέμβριο του 2025 για τους εργαζόμενους της Εταιρείας. Το ετήσιο κόστος λειτουργίας της πλατφόρμας ανέρχεται σε 2.700€, ενώ η Εταιρεία συνεχίζει να αναπτύσσει πιο ολοκληρωμένες διαδικασίες παρακολούθησης και προϋπολογισμού των σχετικών δαπανών.

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στην Σημείωση 28 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. (S1.MDR-A_06)

Ενώ ο Όμιλος δεσμεύεται να διαθέσει οικονομικούς πόρους για να υποστηρίξει το σχέδιο δράσης του, συγκεκριμένα αριθμητικά δεδομένα σχετικά με τις τρέχουσες και μελλοντικές λειτουργικές δαπάνες (OpEx) και κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx), πέραν του κόστους αναφορικά με την πλατφόρμα εκπαίδευσης, δεν είναι διαθέσιμα στην παρούσα φάση συγγραφής της Έκθεσης. Ωστόσο, ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της παρακολούθησης αυτών των δαπανών και εργάζεται προς την κατεύθυνση της καθιέρωσης μιας πιο λεπτομερούς διαδικασίας προϋπολογισμού στο μέλλον. (MDR-A_07-12, S1-4_09)

Παρακολούθηση και Αξιολόγηση της Αποτελεσματικότητας Δράσεων για το Εργατικό Δυναμικό

Ο Όμιλος παρακολουθεί και αξιολογεί συστηματικά την αποτελεσματικότητα των δράσεων και πρωτοβουλιών που αφορούν το εργατικό του δυναμικό μέσω της αξιολόγησης επιπτώσεων, η οποία εντάσσεται στο συνολικό σύστημα διαχείρισης κινδύνων και βιωσιμότητας. Οι επιπτώσεις κατηγοριοποιούνται ανά θεματική ενότητα, ώστε να διασφαλίζεται η στοχευμένη προτεραιοποίηση και η παρακολούθηση διορθωτικών ή προληπτικών ενεργειών. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης ενσωματώνονται στον ετήσιο κύκλο αναθεώρησης της στρατηγικής και, όπου απαιτείται, οδηγούν σε αναπροσαρμογή πολιτικών, διαδικασιών ή στόχων. (S1-4_04)

Δέουσα Επιμέλεια για την Πρόληψη Αρνητικών Επιπτώσεων στο Εργατικό Δυναμικό

Ο Όμιλος εφαρμόζει διαδικασίες δέουσας επιμέλειας προκειμένου να διασφαλίζει ότι οι πρακτικές του δεν προκαλούν ούτε συντελούν σε σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο εργατικό του δυναμικό, τόσο στις άμεσες δραστηριότητές του όσο και κατά μήκος της αλυσίδας αξίας. Οι σχετικές δράσεις ενσωματώνονται στη συνολική στρατηγική διαχείρισης κινδύνων, διασφαλίζοντας συνεχή παρακολούθηση, λογοδοσία και βελτίωση. (S1-4_08)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ3.Α.III. Δείκτες Μέτρησης και στόχοι

Χ3.Α.III.α. [S1-5] Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών

Αναφορικά με την απαίτηση για μετρήσιμους στόχους προσανατολισμένους σε αποτελέσματα, η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι δεν έχει ακόμη καθορίσει συγκεκριμένους στόχους. Ωστόσο, εξετάζεται ενεργά η ανάπτυξη τέτοιων στόχων τα επόμενα χρόνια, ιδιαίτερα υπό το πρίσμα των σημαντικών θεμάτων που εντοπίστηκαν το 2025.

Σε σχέση με τις προηγούμενες επιδιώξεις, ο στόχος για τη δημιουργία εκπαιδευτικής πλατφόρμας επιτεύχθηκε το 2025, όπως έχει ήδη αναφερθεί στην ενότητα των δράσεων. Η εξέλιξη αυτή υπογραμμίζει τη δέσμευση της Εταιρείας για συστηματική ανάπτυξη δεξιοτήτων και ομοιόμορφη πρόσβαση στο εκπαιδευτικό υλικό.

Από εδώ και πέρα, η Εταιρεία προτίθεται να διατηρήσει τα εκπαιδευτικά προγράμματα για όλους και για το επόμενο έτος, διασφαλίζοντας τη συνέχεια και την προσβασιμότητα του περιεχομένου. Παράλληλα, παραμένει διαθέσιμος και ανοιχτός σε επικοινωνία με τους εργαζομένους για κάθε ανησυχία, μέσω τηλεφωνικής υποστήριξης και ψυχολογικής υποστήριξης. Συλλέγει συστηματικά ανατροφοδότηση από τους εργαζομένους μέσω των ετήσιων ερωτηματολογίων σχετικά με τις πολιτικές WELL, αξιοποιώντας τα ευρήματα για τη συνεχή βελτίωση των σχετικών διαδικασιών και παρεμβάσεων.

Παρόλο που αυτές οι πρωτοβουλίες δεν αποτελούν επίσημους στόχους, καταδεικνύουν τη δέσμευση της Εταιρείας να παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των πολιτικών και των δράσεων της που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα και την ευημερία των εργαζομένων. Η Εταιρεία θα συνεχίσει να αξιολογεί την πρόοδό της και ενδέχεται να καθορίσει συγκεκριμένους στόχους στο μέλλον.

Παρομοίως, η ΜΗV βρίσκεται στη διαδικασία αξιολόγησης της καθιέρωσης μετρήσιμων στόχων που σχετίζονται με τα σημαντικά θέματά της. (S1.MDR-T_15_16_17_18_19_20_21)

Περαιτέρω, για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των σχετικών πολιτικών και δράσεων, ο Όμιλος δεν έχει ορίσει συγκεκριμένους δείκτες παρακολούθησης σε σχέση με τα σημαντικά θέματα, παρά μόνο όπου αυτό είναι εφικτό. Ενδεικτικά παρακολουθείται το ποσοστό συμμετοχής του ανθρώπινου δυναμικού στις υποχρεωτικές εκπαιδεύσεις.

Για τους ανωτέρω δείκτες δεν έχει αναπτυχθεί τυποποιημένη μεθοδολογία υπολογισμού ούτε συγκεκριμένες παραδοχές. Οι δείκτες χρησιμοποιούνται σε περιγραφικό επίπεδο, με βάση τα διαθέσιμα εσωτερικά στοιχεία, και δεν έχουν οριστεί πρόσθετες παράμετροι ή τεχνικές αποτίμησης. (S1.MDR-M_01-02)

Χ3.Α.III.β. [S1-6] Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης (S1-6_01-06)

Η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στην προσέλκυση και διατήρηση ενός εξειδικευμένου και ικανού εργατικού δυναμικού με υψηλό επίπεδο επαγγελματικών και προσωπικών δεξιοτήτων, σε ευθυγράμμιση με τις αξίες, την ηθική και την κουλτούρα της Εταιρείας.

Η ΜΗV επίσης προάγει την ανάπτυξη των εργαζομένων της, προωθώντας ένα συνεργατικό περιβάλλον όπου κάθε μέλος της ομάδας είναι πολύτιμο και υποστηρίζεται. Επιπλέον, ενθαρρύνει την προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη επιτρέποντας στα άτομα να αναπτύξουν πλήρως τις δυνατότητές τους και να προοδεύσουν.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ34 Υπόδειγμα για την παρουσίαση πληροφοριών σχετικά με τον αριθμό των εργαζομένων ανά φύλο

Αριθμός εργαζομένων (σύνολο απασχολούμενων)		
Όμιλος	2024	2025
Άνδρες	339	501
Γυναίκες	259	386
Άλλο	0	0
Δεν γνωστοποιείται	0	0
Σύνολο εργαζομένων	598	887

Πίνακας Χ35 Υπόδειγμα για την παρουσίαση του αριθμού απασχολούμενων σε χώρες στις οποίες η επιχείρηση έχει τουλάχιστον 50 εργαζομένους που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το 10 % του συνολικού αριθμού εργαζομένων της. (S1-6_07)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Χώρα	Αριθμός εργαζομένων (σύνολο απασχολούμενων)	Αριθμός εργαζομένων (σύνολο απασχολούμενων)
Ελλάδα	63	130
Κύπρος	534	757

Πίνακας Χ36 Υπόδειγμα για την παρουσίαση πληροφοριών σχετικά με τους εργαζομένους ανά τύπο σύμβασης, καταναμενμένο ανά φύλο (σύνολο προσωπικού) (S1-6_11-12)

Σύνολο προσωπικού	Γυναίκες	Άνδρες	Άλλο	Δεν γνωστοποιείται	Σύνολο
Έτος Αναφοράς:			Όμιλος 2024		
Συνολικός Αριθμός εργαζομένων	259	339	0	0	598
Αριθμός μόνιμων εργαζομένων	207	283	0	0	490
Αριθμός έκτακτων εργαζομένων	52	56	0	0	108
Αριθμός εργαζομένων με μη εγγυημένες ώρες εργασίας	0	0	0	0	0
Αριθμός εργαζομένων πλήρους απασχόλησης	258	336	0	0	594
Αριθμός εργαζομένων μερικής απασχόλησης	1	3	0	0	4
2025					
Συνολικός Αριθμός εργαζομένων	386	501	0	0	887
Αριθμός μόνιμων εργαζομένων	335	433	0	0	768
Αριθμός έκτακτων εργαζομένων	51	68	0	0	119
Αριθμός εργαζομένων με μη εγγυημένες ώρες εργασίας	0	0	0	0	0

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αριθμός εργαζομένων πλήρους απασχόλησης	381	496	0	0	877
Αριθμός εργαζομένων μερικής απασχόλησης	5	5	0	0	10

Πίνακας Χ37 Αριθμός εργαζομένων που αποχώρησαν από την Εταιρεία και ποσοστό κινητικότητας εργαζομένων

Έτος Αναφοράς	2024 Όμιλος	2025
Αριθμός εργαζομένων που αποχώρησαν	140	160
Ποσοστό κινητικότητας εργαζομένων	23,41%	18,04%

Τα δεδομένα υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων (headcount) και ακολουθούν έναν ετήσιο κύκλο αναφοράς που ολοκληρώνεται στο τέλος της περιόδου αναφοράς, την 31^η Δεκεμβρίου 2025. (S1-6_13-15)

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει διακυμάνσεις στον αριθμό των εργαζομένων και έχει όλα τα σχετικά δεδομένα διαθέσιμα με συνέπεια. Ωστόσο, καθώς η MHV δραστηριοποιείται στον τομέα της φιλοξενίας, ένας σημαντικός αριθμός εργαζομένων είναι προσωρινοί, με το μεγαλύτερο ποσοστό να απασχολείται κατά την καλοκαιρινή περίοδο, που είναι η περίοδος αιχμής για τα ξενοδοχεία. (S1-6_16)

Αναφορικά με την διασταύρωση των πληροφοριών που αναφέρονται στις παραπάνω απαιτήσεις με τον πλέον αντιπροσωπευτικό αριθμό παρακαλούμε ανατρέξτε στη «Σημείωση 1 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». (S1-6_17)

Χ3.Α.ΙΙΙ.γ. [S1-8] Κάλυψη συλλογικών διαπραγματεύσεων και κοινωνικός διάλογος

Το ποσοστό των εργαζομένων που καλύπτονται από συλλογικές συμβάσεις εργασίας σε επίπεδο Ομίλου ανέρχεται στο 14,6%. (S1-8_01) Επίσης, το 100% των εργαζομένων της Εταιρείας καλύπτεται από σχέση εργασίας που συμμορφώνεται με τις προβλέψεις της Εθνικής Γενικής Συλλογικής Σύμβασης.

Σημειώνεται ότι στην Ελλάδα υπάρχει ένα είδος σύμβασης (Εθνική Γενική Συλλογική Σύμβαση) ενώ στην Κύπρο εφαρμόζεται η γενική εργατική νομοθεσία. (S1-8_02)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ38 Ποσοστό εργαζομένων που καλύπτονται από συλλογικές συμβάσεις και εκπροσωπούνται στον κοινωνικό διάλογο ανά χώρα (S1-8_02_06_08)

Ποσοστό κάλυψης	Όμιλος	
	Κάλυψη από συλλογική σύμβαση Εργαζόμενοι — ΕΟΧ (για χώρες με > 50 εργαζομένους που αντιπροσωπεύουν > 10 % του συνόλου εργαζ.)	Κοινωνικός διάλογος ¹⁵ Εκπροσώπηση στον χώρο εργασίας (μόνο για τον ΕΟΧ) (για χώρες με > 50 εργαζομένους που αντιπροσωπεύουν > 10 % του συνόλου εργαζ.)
0-19 %	Κύπρος	Ελλάδα, Κύπρος
20-39 %		
40-59 %		
60-79 %		
80-100 %	Ελλάδα	

Για τους εργαζόμενους στην Ελλάδα τηρούνται κατ' ελάχιστο τα προβλεπόμενα από την Εθνική Γενική Συλλογική Σύμβαση. Για τους εργαζόμενους στην Κύπρο, ελλείψει Εθνικής Γενικής Συλλογικής Σύμβασης, τηρούνται κατ' ελάχιστο τα προβλεπόμενα από τη σχετική εθνική νομοθεσία.

Χ3.Α.ΙΙΙ.δ. [S1-9] Δείκτες μέτρησης διαφορετικότητας

Πίνακας Χ39 Κατανομή ανώτατης διοίκησης ανά φύλο (S1-9_01-02)

Έτος Αναφοράς	Όμιλος			
	2024		2025	
Γυναίκες	4	40%	4	40%
Άνδρες	6	60%	6	60%

Πίνακας Χ40 Κατανομή εργαζομένων ανά ηλικιακή ομάδα (S1-9_03-05)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
< 30 Ετών	25,59%	31,79%
30 έως 50 Ετών	55,85%	51,18%
> 50 Ετών	18,56%	17,2%

Η **Εταιρεία** αναγνωρίζει δύο ξεχωριστές κατηγορίες εργαζομένων:

1. Γενικό προσωπικό
2. Προϊστάμενοι/επιβλέποντες τμημάτων

Το γενικό προσωπικό περιλαμβάνει όλους τους εργαζόμενους που εκτελούν διάφορους επιχειρησιακούς ρόλους, ενώ οι προϊστάμενοι και οι επιβλέποντες τμημάτων είναι υπεύθυνοι για την εποπτεία συγκεκριμένων ομάδων και την επίτευξη των στόχων του τμήματος.

Η ΜΗV προσδιορίζει τις ακόλουθες κατηγορίες εργαζομένων:

1. Ανώτερη Διοίκηση
2. Διοίκηση και Γενικό Προσωπικό

¹⁵ Δεν υπάρχει συμφωνία με τους εργαζομένους του Ομίλου για την εκπροσώπησή τους από ευρωπαϊκό συμβούλιο εργαζομένων (ΕΣΕ), συμβούλιο εργαζομένων ευρωπαϊκών εταιρειών ή συμβούλιο εργαζομένων της Societas Cooperativa Europaea (SCE). (S1-8_07)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία της Ανώτερης Διοίκησης περιλαμβάνει εκτελεστικά στελέχη επιπέδου C, όπως ο Διευθύνων Σύμβουλος (CEO), ο Οικονομικός Διευθυντής (CFO), ο Εμπορικός Διευθυντής (CCO), ο Γενικός Σύμβουλος, καθώς και οι Γενικοί Διευθυντές των ξενοδοχείων.

Η κατηγορία Διοίκησης και Γενικού Προσωπικού περιλαμβάνει εργαζόμενους από τα Κεντρικά Γραφεία, τα Τμήματα Οικονομικών, Ανθρώπινου Δυναμικού (HR), Πωλήσεων και Μάρκετινγκ, Πληροφορικής, Μηχανικών, Πρόληψης Απωλειών, Βιωσιμότητας και Υγείας και Ασφάλειας, Διασφάλισης Ποιότητας, Ακινήτων και Διαχείρισης Ξενοδοχείων και Παροχής Υπηρεσιών. (S1-9_06)

Χ3.Α.III.ε. [S1-11] Κοινωνική προστασία

Όλοι οι εργαζόμενοι της Εταιρείας καλύπτονται από το δημόσιο σύστημα ασφάλισης και προστασίας. Επιπλέον, παρέχεται ιδιωτική ασφάλιση υγείας σε όλους τους εργαζόμενους, καλύπτοντας την απώλεια εισοδήματος λόγω θανάτου, μόνιμης ολικής ή μερικής αναπηρίας που προκύπτει από ατύχημα ή ασθένεια. Πιο συγκεκριμένα, καλύπτεται η απώλεια εισοδήματος λόγω ανεργίας, γονικής άδειας και συνταξιοδότησης μέσω δημόσιων προγραμμάτων. Η ασφάλιση ζωής, η απώλεια εισοδήματος λόγω μόνιμης αναπηρίας και το επίδομα μητρότητας παρέχονται μέσω ιδιωτικού ασφαλιστικού προγράμματος. Σημειώνεται ότι δεν παρέχεται κάλυψη έναντι απώλειας εισοδήματος λόγω γήρατος, μέσω του ιδιωτικού ασφαλιστικού προγράμματος της Εταιρείας. (S1-11_11)

Για περισσότερες πληροφορίες για τη θετική επίπτωση του Ομίλου αναφορικά με την ασφαλή απασχόληση των εργαζομένων, παρακαλούμε ανατρέξτε στην υπό-ενότητα «**S1.SBM-3] Σύνοψη περιγραφή των δραστηριοτήτων που οδηγούν σε θετικές επιπτώσεις - Ασφαλής Απασχόληση και Υπεύθυνες Εργασιακές Πρακτικές**» της παρούσας Έκθεσης.

Η ΜΗV διασφαλίζει ότι όλοι οι εργαζόμενοι της είναι προστατευμένοι από την απώλεια εισοδήματος λόγω σημαντικών γεγονότων της ζωής μέσω του υποχρεωτικού Συστήματος Κοινωνικής Ασφάλισης της Κύπρου. Σύμφωνα με αυτό το σύστημα, οι εργαζόμενοι δικαιούνται διάφορα επιδόματα, όπως επίδομα ασθένειας, ανεργίας, άδειας καθώς και επιδόματα μητρότητας και, πατρότητας, κηδείας, συντάξεων αναπηρίας και γήρατος, επιδομάτων χρειάς και ορφανών, επιδόματος αγνοούμενου προσώπου και κάλυψης εργατικών ατυχημάτων (συμπεριλαμβανομένων των επιδομάτων για προσωρινή ανικανότητα, αναπηρία και θάνατο). Επιπλέον, κάθε εργαζόμενος είναι προστατευμένος από ατυχήματα ή επαγγελματικές ασθένειες μέσω της ασφάλισης της ευθύνης του εργοδότη.

Όσον αφορά τις δραστηριότητες της ΜΗV στην Ελλάδα, όλοι οι εργαζόμενοι καλύπτονται από το δημόσιο σύστημα ασφάλισης και προστασίας και δικαιούνται διάφορα επιδόματα, συμπεριλαμβανομένων των επιδομάτων ανεργίας, άδειας και επιδομάτων μητρότητας, καθώς και συντάξεων αναπηρίας και γήρατος. (S1-11_01-05)

Χ3.Α.III.στ. [S1-13] Δείκτες μέτρησης κατάρτισης και ανάπτυξης δεξιοτήτων

Πίνακας Χ41 Μέσος αριθμός ωρών εκπαίδευσης εργαζόμενων Ομίλου ανά φύλο (S1-13_03-04)

Έτος Αναφοράς	2024		2025	
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Γυναίκες	Άνδρες	Γυναίκες	Άνδρες
Μέσος όρος ωρών κατάρτισης ανά εργαζόμενο	1,51	1,61	3,73	4,38
Μέσος αριθμός ωρών κατάρτισης ανά εργαζόμενο	1,56		4,10	

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ3.Α.ΙΙΙ.ζ. [S1-14] Δείκτες μέτρησης υγείας και ασφάλειας

Πίνακας Χ42 Ποσοστό ατόμων που καλύπτονται από σύστημα διαχείρισης υγείας και ασφάλειας στον Όμιλο με βάση νομικές απαιτήσεις ή/και αναγνωρισμένα πρότυπα ή οδηγίες (S1-14_01)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι	
Το ποσοστό των ατόμων από το δικό της εργατικό δυναμικό που καλύπτονται από το σύστημα διαχείρισης υγείας και ασφάλειας της επιχείρησης βάσει νομικών απαιτήσεων και/ή αναγνωρισμένων προτύπων ή κατευθυντήριων γραμμών* (%)	100%	¹⁶ 100%

Πίνακας Χ43 Αριθμός θανάτων εργαζομένων ως αποτέλεσμα εργασιακών τραυματισμών και εργασιακής ασθένειας Ομίλου (S1-14_02-03)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι	
Αριθμός θανάτων εργαζομένων ως αποτέλεσμα εργασιακών τραυματισμών και εργασιακής ασθένειας (#)	0	0

¹⁶ Επισημαίνεται ότι από το συγκεκριμένο ποσοστό εξαιρείται η θυγατρική του Ομίλου "Rinascita".

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ44 Αριθμός και ποσοστό καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων Ομίλου (S1-14_04-05)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι	
Αριθμός καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων εργαζομένων του Ομίλου (#)	11	4
Ποσοστό καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων εργαζομένων του Ομίλου (%)	7,11%	2,42%

Πίνακας Χ45 Αριθμός περιπτώσεων καταγεγραμμένων ασθενειών που σχετίζονται με την εργασία, που υπόκεινται σε νομικούς περιορισμούς συλλογής δεδομένων Ομίλου (S1-14_06)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι	
Αριθμός καταγεγραμμένων προβλημάτων υγείας που σχετίζονται με την εργασία (#)	0	0

Πίνακας Χ46 Αριθμός ημερών που χάθηκαν λόγω εργασιακών τραυματισμών και θανάτων από εργατικά ατυχήματα Ομίλου (S1-14_07)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι	
Αριθμός ημερών που χάθηκαν λόγω τραυματισμών και θανάτων από εργασιακά ατυχήματα, ασθενειών και θανάτων από ασθένεια (#)	229	29

Χ3.Α.III.η. [S1-17] Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρωπινων δικαιωμάτων

Πίνακας Χ47 Συνολικός αριθμός περιστατικών εισαγωγής διακρίσεων, συμπεριλαμβανομένης της παρενόχλησης κατά την περίοδο αναφοράς Ομίλου (S1-17_01-02)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Συνολικός αριθμός περιστατικών εισαγωγής διακρίσεων, συμπεριλαμβανομένης της παρενόχλησης (#)	0	0

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας Χ48 Αριθμός παραπόνων που υποβλήθηκαν μέσω καναλιών για τους εργαζομένους για να εκφράσουν ανησυχίες (συμπεριλαμβανομένων των μηχανισμών παραπόνων) και αριθμός καταγγελιών που υποβλήθηκαν στα Εθνικά Σημεία Επαφής για τις Πολυεθνικές Επιχειρήσεις του ΟΟΣΑ Ομίλου (S1-17_03-04)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Αριθμός καταγγελιών που υποβάλλονται μέσω διαύλων επικοινωνίας για τους εργαζομένους να εκφράζουν ανησυχίες (συμπεριλαμβανομένων των μηχανισμών καταγγελίας) ¹⁷	0	0
Αριθμός καταγγελιών που υποβάλλονται στα Εθνικά Σημεία Επαφής για τις Μεγάλες Επιχειρήσεις του ΟΟΣΑ	0	0

Πίνακας Χ49 Συνολικό ποσό προστίμων, ποινών και αποζημιώσεων ως απόρροια των περιστατικών και των καταγγελιών που γνωστοποιήθηκαν παραπάνω, μαζί με τη συμφωνία των γνωστοποιούμενων χρηματικών ποσών με το συναφέστερο ποσό που παρουσιάζεται επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, Ομίλου (S1-17_05-06)

Έτος Αναφοράς	2024	2025
Συνολικό ποσό προστίμων, ποινών και αποζημιώσεων ως απόρροια των περιστατικών και των καταγγελιών που γνωστοποιήθηκαν παραπάνω, μαζί με τη συμφωνία των γνωστοποιούμενων χρηματικών ποσών με το συναφέστερο ποσό που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις	0	0

Δεδομένου ότι δεν καταγράφηκαν περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς, δεν κρίθηκε απαραίτητη η παροχή πρόσθετων πληροφοριών, απαραίτητων για την κατανόηση των δεδομένων και τον τρόπο συλλογής τους. (S1-17_07)

Χ4. Πληροφορίες για την Διακυβέρνηση

Χ4.Α. ESRS G1 – Επιχειρηματική Συμπεριφορά

Η εταιρική διακυβέρνηση του Ομίλου βασίζεται σε σταθερές αρχές ακεραιότητας, διαφάνειας και ηθικής, αποτελώντας θεμέλιο για την υπεύθυνη λειτουργία και τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα. Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι αρμόδιες Επιτροπές εποπτεύουν την εφαρμογή του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, των μηχανισμών αναφοράς, των πολιτικών κανονιστικής συμμόρφωσης και του Κανονισμού Λειτουργίας, διασφαλίζοντας ότι όλες οι επιχειρηματικές πρακτικές συμμορφώνονται με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.

¹⁷ Κατά το έτος αναφοράς, και πριν από την πλήρη ενσωμάτωσή της στον Όμιλο Prodea, η «Rinascita» είχε δεχθεί καταγγελία. Η τελεσίδικη απόφαση εκδόθηκε υπέρ της Εταιρείας τον Δεκέμβριο, μετά την ολοκλήρωση της ενσωμάτωσής της «Rinascita» ως θυγατρικής του Ομίλου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η επιχειρηματική ηθική ενσωματώνεται συστηματικά στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων και στους εσωτερικούς ελέγχους, ενώ η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτικές για την πρόληψη παραβάσεων, απάτης, διαφθοράς και σύγκρουσης συμφερόντων, υποστηριζόμενες από εκπαιδεύσεις, διαδικασίες δέουσας επιμέλειας και ενισχυμένους μηχανισμούς λογοδοσίας. Οι πολιτικές υποβολής παραπόνων και προστασίας αναφερόντων εξασφαλίζουν ασφαλείς, εμπιστευτικούς και προσβάσιμους διαύλους αναφοράς, χωρίς κίνδυνο αντιποίνων.

Παράλληλα, ο Όμιλος ενισχύει την εταιρική κουλτούρα μέσω συνεχών εκπαιδεύσεων, ελέγχων και συστημάτων εποπτείας, ενώ το πλαίσιο διακυβέρνησης για την πρόληψη και αντιμετώπιση βίας και παρενόχλησης προστατεύει τα δικαιώματα όλων των εργαζομένων. Οι σχετικοί δείκτες και στόχοι αντικατοπτρίζουν την αδιαπραγμάτευτη δέσμευση του Ομίλου για ηθική συμπεριφορά, ενίσχυση εμπιστοσύνης και συμμόρφωση με τα υψηλότερα πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης.

Πίνακας Χ50 Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με την επιχειρηματική συμπεριφορά

Υπόθεμα	Επιχειρηματική κουλτούρα
Επιμέρους υπόθεμα	N/A
Περιγραφή	Η χρηστή επιχειρηματική συμπεριφορά και κουλτούρα που προάγεται μέσω αυστηρών νομικών και εταιρικών πλαισίων διακυβέρνησης επηρεάζει θετικά την επιχειρηματική κοινότητα.
Επίπτωση	Θετική Πραγματική & Δυνητική
Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμος, Μεσοπρόθεσμος & Μακροπρόθεσμος

Χ4.Α.Ι. Διαχείριση επιπτώσεων κινδύνων και ευκαιριών

Χ4.Α.Ι.α. [G1-1] Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία

Πρωώθηση Εταιρικής Κουλτούρας

Η χρηστή εταιρική διακυβέρνηση και η διαφάνεια αποτελούν θεμελιώδεις πυλώνες της εταιρικής ευθύνης και της βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία υιοθετεί κατάλληλες πρακτικές και στοχεύει στην προώθηση της εταιρικής ηθικής, στην προστασία της διαφανούς λειτουργίας και στην ευθυγράμμιση της στρατηγικής και των λειτουργιών της με τα συμφέροντα των ενδιαφερομένων μερών της και όλης της επιχειρηματικής κοινότητας.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει καθιερώσει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο αρχών, διαδικασιών και πολιτικών, με σκοπό να διασφαλίσει ότι λειτουργεί υπεύθυνα και με διαφάνεια. Αυτό περιλαμβάνει διοικητικές επιτροπές, εσωτερικές μονάδες, καθορισμένες διαδικασίες, εταιρικές πολιτικές και κανονισμούς.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ε.Κ.Ε.Δ.) για τις εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά (έκδοση 2021). Ο Ε.Κ.Ε.Δ. υιοθετήθηκε στην Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 06.07.2021 και έχει καταρτιστεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ε.Σ.Ε.Δ.), που συνιστά φορέα εγνωσμένου κύρους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν. 4706/2020 σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμό 916/07.06.2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης έχει αναρτηθεί στον Επίσημο [Ιστότοπο](#) της Εταιρείας.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις εξής Πολιτικές:

- Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας
- Κανονισμός Λειτουργίας
- Πολιτική και Διαδικασία Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing)
- Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας

Οι βασικές αρχές, το πλαίσιο λειτουργίας και η εταιρική κουλτούρα που διέπουν την Εταιρεία αντικατοπτρίζονται στον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας της Εταιρείας. Ο εν λόγω Κώδικας της Εταιρείας, συμβάλλει στην εύρυθμη λειτουργία του επενδυτικού περιβάλλοντος στο οποίο η Εταιρεία δραστηριοποιείται, εξασφαλίζοντας την φερεγγυότητα, την αξιοπιστία και τη φήμη της Εταιρείας και του Ομίλου της, καθώς και την υπεύθυνη ανάπτυξη τους.

Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «Χ3.Α.ΙΙ.α. [S1-1] Πολιτικές σχετικές με το ίδιο εργατικό δυναμικό» της παρούσας Έκθεσης.

Κανονισμός Λειτουργίας

Τα βασικά περιεχόμενα του Κανονισμού Λειτουργίας είναι τα παρακάτω:

- Εισαγωγή
- Θεσμικό Πλαίσιο
- Οργανωτική και Διοικητική Διάθρωση της Εταιρείας
- Γενικές αρχές ανθρωπίνου δυναμικού - Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας
- Πολιτική Αποδοχών
- Γενικές Αρχές Εξωτερικής Ανάθεσης
- Αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος εσωτερικού ελέγχου
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης και Αποτροπής Σύγκρουσης Συμφερόντων
- Πολιτική και Διαδικασίες Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Πολιτική και Διαδικασία μηχανισμών επικοινωνίας με τους μετόχους

Ο Κανονισμός Λειτουργίας έχει ως στόχο να ρυθμίσει την οργάνωση και τη λειτουργία της Εταιρείας προκειμένου να διασφαλίσει: επιχειρηματική αποδοτικότητα, διαφάνεια της επιχειρηματικής δραστηριότητας, υπεύθυνη λειτουργία σε όλους τους τομείς δραστηριότητάς της και συμμόρφωση με τη νομοθεσία και το ευρύτερο ρυθμιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. (MDR-P_01)

Μέσω της εταιρικής δομής και διακυβέρνησής της, η Εταιρεία επιδιώκει την ενίσχυση του διαλόγου με τους επενδυτές της με απώτερο σκοπό την μεγιστοποίηση της μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της. (MDR-P_05)

Η έγκριση για την σύνταξη και εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας χορηγείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Οποιαδήποτε τροποποίηση, επικαιροποίηση, αντικατάσταση εν όλω ή εν μέρει και οποιαδήποτε άλλη πράξη που θα μετέβαλλε το περιεχόμενο ή και την εφαρμογή αυτού είναι δυνατή μόνο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Με την ίδια απόφαση είναι δυνατό να εξουσιοδοτείται ειδικά συγκεκριμένο ανώτατο διοικητικό στέλεχος ή/και διευθυνση της Εταιρείας, προκειμένου να υλοποιήσει τις εκάστοτε εγκεκριμένες τροποποιήσεις, ή όποια άλλη πρόσθετη ενέργεια είναι ή κρίνεται αναγκαία για να τεθεί σε ισχύ ο κατά τα ανωτέρω τροποποιημένος νέος Κανονισμός Λειτουργίας. Η ίδια ως άνω διαδικασία θα ακολουθείται και σε περίπτωση αναδιάρθρωσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, των επιμέρους Διευθύνσεων ή τροποποίησης των αρμοδιοτήτων αυτών. Το αναθεωρημένο σχέδιο του Κανονισμού Λειτουργίας υποβάλλεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προς έγκριση. (MDR-P_03)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οι κανόνες εφαρμόζονται σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, την ανώτερη Διοίκηση, τους εργαζόμενους και οποιαδήποτε άλλα άτομα ή οντότητες που συνεργάζονται με την Εταιρεία. Ρυθμίζουν όλες τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων, της συμμόρφωσης με τα ηθικά πρότυπα και της διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων. Επιπλέον, οι κανόνες επεκτείνονται στις θυγατρικές του Ομίλου, διασφαλίζοντας ότι όλες οι σχετικές οντότητες τηρούν τα ίδια πρότυπα διακυβέρνησης και λειτουργίας. Ωστόσο, είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι οι κανόνες εξαιρούν συγκεκριμένα τις ξένες οντότητες, που υπάρχουν σε διαφορετικά ρυθμιστικά πλαίσια. (MDR-P_02)

Αυτός ο Κανονισμός τίθεται σε εφαρμογή μετά την έγκρισή του από την Επιτροπή Ελέγχου, η οποία επικυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει ετησίως ή όποτε κρίνεται αναγκαίο την ανάγκη ενημέρωσης του Κανονισμού κατόπιν σύστασης του Υπεύθυνου Συμμόρφωσης. Η απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου για την τροποποίηση του Κανονισμού επικυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. (MDR-P_03)

Ο Κανονισμός αναφέρεται σε βασικούς νόμους που διέπουν την εταιρική διακυβέρνηση και τη συμμόρφωση. Ο Νόμος 4706/2020 καθορίζει τις αρχές για τις εισηγμένες εταιρείες, ενώ ο Νόμος 2778/1999¹⁸ ρυθμίζει τις Ανώνυμες Εταιρείες για Επενδύσεις σε Ακίνητα και ο Νόμος 4209/2013 αφορά τη Διαχείριση Εναλλακτικών Οργανισμών Επενδύσεων. Ο Νόμος 4548/2018 ασχολείται με μεταρρυθμίσεις στο δίκαιο των ανώνυμων εταιρειών, συμπεριλαμβανομένων των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη. Επιπλέον, ο Κανονισμός 2014/596/ΕΕ εστιάζει στην κατάχρηση αγοράς και στη διαχείριση εσωτερικών πληροφοριών. Μαζί, αυτοί οι νόμοι στηρίζουν τη δέσμευση της Εταιρείας για αποτελεσματική διακυβέρνηση και συμμόρφωση. (MDR-P_04)

Η επικοινωνία του Κανονισμού Λειτουργίας γίνεται σε όλο το προσωπικό της Εταιρείας, το οποίο υποχρεούται να τον τηρεί. Μία ολοκληρωμένη σύνοψή του δημοσιεύεται επίσης στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρείας. (MDR-P_06)

Η MHV προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις του Ομίλου έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη μίας Πολιτικής Νομικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η οποία πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. (MDR - P_07_08) Η Πολιτική Νομικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθορίζει τη δέσμευση της MHV να λειτουργεί με πλήρη συμμόρφωση προς όλους τους ισχύοντες νόμους, κανονισμούς και διεθνή πρότυπα σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής της. Ενσωματώνει τη συμμόρφωση σε κάθε στρατηγική και λειτουργική διαδικασία, καλύπτοντας θέματα όπως ο ανταγωνισμός, η καταπολέμηση διαφθοράς, η ασφάλεια δεδομένων, το περιβάλλον, τα εργασιακά δικαιώματα και οι ESG υποχρεώσεις. Θεσπίζει απαιτήσεις για ενεργή διαχείριση κινδύνων, συνεχή παρακολούθηση, εκπαίδευση προσωπικού και υπεύθυνη συνεργασία με Αρχές και τρίτους. Στόχος της είναι μια κουλτούρα διαφάνειας, ακεραιότητας και συνεχούς βελτίωσης, με σαφή λογοδοσία σε όλα τα επίπεδα. (MDR-P_01)

Πολιτική και Διαδικασία Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing)

Τα βασικά περιεχόμενα της [Πολιτικής](#) είναι τα ακόλουθα:

- Σκοπός της παρούσας Πολιτικής και Διαδικασίας
- Πεδίο εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής και Διαδικασίας
- Παραβιάσεις που εντάσσονται στις κατηγορίες του εργασιακού εκφοβισμού, της παρενόχλησης και της εν γένει προσβολής της ανθρώπινης αξιοπρέπειας και γενετήσιας ελευθερίας
- Ισχύον Νομοθετικό και Κανονιστικό Πλαίσιο
- Διαδικασία Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών
- Προστασία του Αναφέροντος και του Αναφερομένου
- Υποστήριξη των ενδιαφερομένων προς υποβολή Αναφοράς σε περίπτωση αμφιβολιών
- Επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα

¹⁸ Το νέο κανονιστικό πλαίσιο για τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), όπως αναδιαμορφώθηκε με το Κεφάλαιο Ε' του Α' Μέρους του Ν. 5193/2025, αντικαθιστά το προϊσχύσαν καθεστώς του Ν. 2778/1999.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η συγκεκριμένη Πολιτική και Διαδικασία Υποβολής Καταγγελιών και Αναφορών έχει στόχο να ενθαρρύνει όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη να αναφέρουν, εμπιστευτικά ή ανώνυμα μέσω των υφιστάμενων Διαύλων Αναφοράς, οποιαδήποτε συμπεριφορά που είναι παράνομη ή ανήθικη, αμέσως μόλις υποπέσει στην αντίληψή τους. (MDR-P_01)

Η Πολιτική αυτή απευθύνεται και εφαρμόζεται στο προσωπικό εν ευρεία έννοια και συγκεκριμένα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, και τους εργαζόμενους της Εταιρείας και των εταιρειών του Ομίλου, και εν γένει όλα τα πρόσωπα που απασχολούνται στον Όμιλο με οποιαδήποτε σχέση εργασίας. (MDR-P_02)

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας παρακολουθεί το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που σχετίζεται με την αναφορά παραβιάσεων του ενωσιακού δικαίου (Whistleblowing) και υποβάλλει προτάσεις στην Επιτροπή Ελέγχου για την εναρμόνιση του περιεχομένου της παρούσας Πολιτικής και Διαδικασίας της Εταιρείας με τις κατά καιρούς νομοθετικές αλλαγές. Επιπλέον, ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης διαμορφώνει το διαδικαστικό πλαίσιο τόσο υποβολής όσο και διαχείρισης αναφορών, υποβοηθούμενος και από τον Υπεύθυνο Παραλαβής και Παρακολούθησης Αναφορών (Υ.Π.Π.Α.) (MDR-P_03)

Ο Υ.Π.Π.Α. παρέχει στους εργαζόμενους της Εταιρείας όλες τις απαραίτητες πληροφορίες σχετικά με τη δυνατότητα και τους τρόπους υποβολής εσωτερικής αναφοράς. Επιπλέον κοινοποιεί την Πολιτική στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών του Ομίλου και διασφαλίζει την ανάπτυξη και εφαρμογή της Πολιτικής Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing) από τις θυγατρικές εταιρείες, λαμβάνοντας υπόψη και τις εθνικές διατάξεις λειτουργίας τους (όπου εφαρμόζονται). (MDR-P_03_06)

Ο Υ.Π.Π.Α. συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Ελέγχου σχετικά με τη διαμόρφωση, συνεπή εφαρμογή και αναθεώρηση της παρούσας Πολιτικής και Διαδικασίας, όποτε αυτό απαιτείται. (MDR-P_03)

Σε ό,τι αφορά στον σεβασμό στις πρωτοβουλίες τρίτων μερών, η εν λόγω Πολιτική είναι ευθυγραμμισμένη με τις εξής εθνικές νομοθεσίες και κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

- Νόμος 4990/2022 - Προστασία προσώπων που αναφέρουν παραβιάσεις Ενωσιακού Δικαίου. Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1937 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2019 (L 305) και λοιπές επείγουσες ρυθμίσεις,
- Κανονισμός 2016/679/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων),
- Νόμος 4624/2019 - Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού 2016/679/ΕΕ, ως ισχύει. (MDR-P_04)

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη πρωταρχική σημασία της ύπαρξης σαφών και ενημερωμένων διαδικασιών, τόσο για την εσωτερική αναφορά όσο και για την προστασία των Αναφερόντων. Επομένως, λαμβάνοντας υπόψη τα συμφέροντα των βασικών ενδιαφερομένων, υιοθετεί αυτή την Πολιτική, η οποία παρέχει καθοδήγηση στους εργαζομένους σχετικά με την ορθή αναφορά περιστατικών που γίνονται γνωστά κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, υποδεικνύοντας παραβίαση της νομοθεσίας και/ή σοβαρό παράπτωμα. (MDR-P_05)

Η MHV, προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις του Ομίλου, έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη Πολιτικής Υποβολής Καταγγελιών και Αναφορών, η οποία πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. (MDR - P_07_08)

Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με την ανωτέρω Πολιτική παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «[S1-1] Πολιτικές σχετικές με το ίδιο εργατικό δυναμικό» της παρούσας Έκθεσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης

Τα κύρια περιεχόμενα της Πολιτικής είναι τα ακόλουθα:

- Σκοπός της παρούσας Πολιτικής
- Πεδίο Εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής
- Ισχύον Νομοθετικό και Κανονιστικό Πλαίσιο
- Κατανομή αρμοδιοτήτων και ευθυνών προκειμένου για την πρόληψη και τον εντοπισμό περιστατικών Απάτης
- Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνου
- Υποβολή Αναφορών
- Εξουσιοδότηση από το Διοικητικό Συμβούλιο για διερεύνηση όλων των Αναφορών περί Απάτης
- Παραβάσεις και Κυρώσεις
- Κατάρτιση και Εκπαίδευση
- Έλεγχος εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής
- Έγκριση και Αναθεώρηση της Πολιτικής (MDR-P_01)

Σκοπός της Πολιτικής Καταπολέμησης της Απάτης είναι η καθιέρωση των απαραίτητων δικλίδων ασφαλείας για την πρόληψη και τον εντοπισμό των περιστατικών απάτης και παρατυπιών εντός της Εταιρείας.

Ο Υ.Π.Π.Α διορίζεται από την Εταιρεία ως ο επίσημος υπεύθυνος για την παρακολούθηση της σωστής εφαρμογής αυτής της Πολιτικής, ο οποίος είναι υπεύθυνος για τα εξής:

- Έλεγχο των μεταβολών του ισχύοντος νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου που ενδεχομένως να επιβάλλουν την αναθεώρηση της παρούσας Πολιτικής
- Γνωστοποίηση της παρούσας Πολιτικής προς το Προσωπικό
- Γνωστοποίηση των τροποποιήσεων της παρούσας Πολιτικής προς το Προσωπικό
- Υποβολή αναφοράς σε περίπτωση επέλευσης περιστατικού Απάτης προς την Επιτροπή Ελέγχου (MDR-P_01)

Η παρούσα Πολιτική καθιερώνει τις βασικές αρχές για την πρόληψη και αντιμετώπιση της απάτης στην Εταιρεία και τον Όμιλό της. Ισχύει για όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη, τους εργαζόμενους της Εταιρείας, και για όλα τα πρόσωπα που απασχολούνται στην Εταιρεία είτε με σύμβαση εργασίας, είτε άλλως. Επιπρόσθετα, ισχύει για όλα τα τρίτα μέρη που παρέχουν υπηρεσίες για την Εταιρεία ή στο όνομα και για λογαριασμό αυτής. (MDR-P_02)

Οι Διευθυντές των Επιχειρησιακών Μονάδων εφαρμόζουν απαρεγκλίτως την παρούσα Πολιτική σε όλες τις Επιχειρησιακές Μονάδες στις οποίες προϊστανται. Ο Διευθύνων Σύμβουλος εποπτεύει τους ως άνω Επικεφαλής, προκειμένου να εξακριβώνεται η πιστή εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής. (MDR-P_03)

Η πραγμάτωση των προαναφερόμενων στόχων προϋποθέτει την ενσωμάτωση και περαιτέρω εξειδίκευση του ισχύοντος πλαισίου που σχετίζεται, άμεσα ή έμμεσα, με την πρόληψη και τον εντοπισμό περιστατικών απάτης, το οποίο στην περίπτωση της Εταιρείας απαρτίζεται από: το Νόμο 4619/2019 - Νέος Ποινικός Κώδικας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, το Νόμο 4689/2020 - Καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, τη Συνθήκη για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Σ.Λ.Ε.Ε.), καθώς και τις Κατευθυντήριες Σημειώσεις για τη Διαχείριση Κινδύνων Απάτης (Guidance Notes for Managing Fraud Risks) του UNSCEB. (MDR-P_04)

Ο Υ.Π.Π.Α. συνιστά το Πρόσωπο Επικοινωνίας με το προσωπικό αναφορικά με θέματα που ανακύπτουν και διευκρινίσεις που απαιτούνται σχετικά με την εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής. Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας καλούνται να υποβάλλουν Αναφορές μέσω του υφισταμένου Καναλιού Εσωτερικής Επικοινωνίας, διευκολύνοντας την ανοιχτή επικοινωνία σχετικά με υποψίες απάτης. Επιπλέον, η κατάρτιση ως προς την παρούσα Πολιτική εντάσσεται στο Πρόγραμμα Αρχικής Εκπαίδευσης των νεοπροσληφθέντων εργαζομένων της Εταιρείας (Induction Programme). (MDR-P_06)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η MHV, προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με τις απαιτήσεις του Ομίλου, έχει πραγματοποιήσει αξιολόγηση και ανάπτυξη Πολιτικής Καταπολέμησης της Απάτης, η οποία πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2026. (MDR - P_07_08)

Η Πολιτική αυτή επιβεβαιώνει τη δέσμευση της MHV σε μηδενική ανοχή απέναντι σε απάτη, δωροδοκία, υπεξαίρεση και κάθε μορφή διαφθοράς. Θέτει σαφείς κανόνες για τη συμπεριφορά εργαζομένων και τρίτων, απαγορεύοντας ρητά αθέμιτες πράξεις, πληρωμές διευκόλυνσης και πολιτική επιρροή. Περιγράφει υποχρεώσεις συμμόρφωσης, διαφάνειας, δέουσας επιμέλειας τρίτων, σωστή διαχείριση προμηθευτών και διαδικασίες έγκαιρης αναφοράς, διερεύνησης και προστασίας καταγγελλόντων. Στόχος της είναι η προστασία του Ομίλου, η ενίσχυση της λογοδοσίας και η διασφάλιση ηθικών και νόμιμων επιχειρηματικών πρακτικών σε όλες τις δραστηριότητες. (MDR-P_01)

Δημιουργία, Ανάπτυξη, Προώθηση και Αξιολόγηση της Επιχειρηματικής Νοοτροπίας

Ακεραιότητα και χρηστή εταιρική διακυβέρνηση

Η Εταιρεία υιοθετεί πρακτικές που εξασφαλίζουν χρηστή εταιρική διακυβέρνηση, δομές, πολιτικές και διαδικασίες που δημιουργούν πρότυπα επαγγελματικής συμπεριφοράς και επιχειρησιακής ηθικής και συντελούν στην εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και στη θεμελίωση της εμπιστοσύνης των Μετόχων, των πελατών και συνεργατών της. Ειδικότερα, η Εταιρεία στο πλαίσιο αυτό εφαρμόζει διαδικασίες που διασφαλίζουν:

Α. Συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς: Η απαρέγκλιτη εφαρμογή των νομοθετικών και κανονιστικών διατάξεων αποτελεί τη βάση της λειτουργίας της Εταιρείας. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες που εφαρμόζονται σε συνδυασμό με τους συνεχείς ελέγχους είτε από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, είτε από ανεξάρτητους φορείς, διασφαλίζουν την εκτέλεση των εργασιών, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Επιπλέον, όλοι οι εργαζόμενοι, αλλά και τα πρόσωπα που ενεργούν εκ μέρους της Εταιρείας είναι προσωπικά υπεύθυνοι για την τήρηση του εκάστοτε ισχύοντος νομικού και κανονιστικού πλαισίου και όσων περιλαμβάνονται στον παρόντα Κώδικα και στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Β. Επιχειρηματική ηθική: Η Επιχειρηματική Ηθική δεν είναι απλώς η συμμόρφωση με τους νομικούς, κανονιστικούς, επαγγελματικούς και επιχειρηματικούς κανόνες, αλλά κατά κύριο λόγο, είναι η ανάπτυξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας εντός πλαισίου αρχών δικαιοσύνης, ακεραιότητας, ειλικρίνειας και σεβασμού. Το ήθος μιας επιχείρησης το απαρτίζουν έννοιες, όπως η ακεραιότητα, η διαφάνεια, η αξιοκρατία, το αίσθημα ευθύνης καθώς και ο τρόπος που οι έννοιες αυτές πραγματώνονται μέσω της επαγγελματικής δραστηριότητας. Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας γνωρίζουν ότι η Επιχειρηματική Ηθική προσδίδει στην Εταιρεία υψηλή προστιθέμενη αξία και την βοηθά στην επίτευξη της μακροπρόθεσμης και βιώσιμης επιχειρηματικής της ανάπτυξης. (G1-1_01)

Πλαίσιο Διακυβέρνησης για την Πρόληψη και Αντιμετώπιση Βίας και Παρενόχλησης

Ο Όμιλος παραμένει σταθερά προσηλωμένος στη δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος όπου ο σεβασμός και η προστασία της ανθρώπινης αξιοπρέπειας αποτελούν θεμελιώδεις αρχές. Στο πλαίσιο αυτό, έχει αναπτύξει και εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο πρακτικών και διαδικασιών για την πρόληψη και αντιμετώπιση κάθε μορφής βίας και παρενόχλησης που ενδέχεται να εκδηλωθεί κατά τη διάρκεια της εργασίας, να συνδέεται με αυτήν ή να προκύπτει από αυτήν, συμπεριλαμβανομένης της βίας και παρενόχλησης λόγω φύλου και της σεξουαλικής παρενόχλησης. Στόχος είναι η καλλιέργεια ενός εργασιακού περιβάλλοντος όπου όλοι οι εργαζόμενοι αισθάνονται ασφαλείς, σεβαστοί και ικανοί να αξιοποιήσουν πλήρως τις δεξιότητες και τα talenta τους.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Το πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει στοιχεία όπως ο σκοπός και το πεδίο εφαρμογής, οι προβλέψεις για την αναθεώρηση και τροποποίηση σχετικών διαδικασιών, οι ορισμοί των μορφών βίας και παρενόχλησης, καθώς και η συστηματική εκτίμηση κινδύνων. Παράλληλα, αποτυπώνονται οι μηχανισμοί αναφοράς, διερεύνησης και διαχείρισης καταγγελιών, καθώς και τα μέτρα για την πρόληψη, τον έλεγχο και τον περιορισμό των σχετικών κινδύνων. Ιδιαίτερη πρόβλεψη παρέχεται για την υποστήριξη εργαζομένων που αντιμετωπίζουν ενδοοικογενειακή βία, μέσω κατάλληλων διευκολύνσεων και συμβουλευτικής βοήθειας.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολλαπλά κανάλια αναφοράς περιστατικών, τα οποία διαχειρίζονται αρμόδιες ή εξουσιοδοτημένες Επιτροπές, συμπεριλαμβανομένης της Επιτροπής Ελέγχου όταν απαιτείται. Ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης λειτουργεί ως κεντρικό σημείο επαφής, παρέχοντας υποστήριξη και καθοδήγηση για την εφαρμογή και ερμηνεία των διαδικασιών, ενώ η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά τα αποτελέσματα των καταγγελιών και συλλέγει σχετικά δεδομένα, με στόχο την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των μέτρων και τη συνεχή βελτίωσή τους.

Το πλαίσιο Διακυβέρνησης για την Πρόληψη και Αντιμετώπιση Βίας και Παρενόχλησης εφαρμόζεται στο σύνολο των προσώπων που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία, ανεξαρτήτως τύπου σύμβασης ή σχέσης εργασίας. Περιλαμβάνονται μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εργαζόμενοι με κάθε μορφή εργασιακής σχέσης, ασκούμενοι, υποψήφιοι εργαζόμενοι, εργαζόμενοι των οποίων η σχέση εργασίας έχει λήξει, καθώς και συνεργάτες τρίτων εταιρειών που δραστηριοποιούνται στους χώρους της Εταιρείας.

Η εφαρμογή όλων των πρακτικών και διαδικασιών ευθυγραμμίζεται πλήρως με τη Διεθνή Σύμβαση Εργασίας 190 για την εξάλειψη της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, η οποία κυρώθηκε με τον Ν. 4808/2021, καθώς και με τις αντίστοιχες διατάξεις του εθνικού νομοθετικού πλαισίου. Με ιδιαίτερη μέριμνα για τα θύματα ενδοοικογενειακής βίας, η Εταιρεία προτεραιοποιεί τα συμφέροντα των εργαζομένων εφαρμόζοντας υποστηρικτικά μέτρα που ενισχύουν την ασφάλεια και την ισότιμη συμμετοχή τους στο εργασιακό περιβάλλον.

Για τη διασφάλιση της ενημέρωσης όλων των εργαζομένων, η Εταιρεία αξιοποιεί πολλαπλά μέσα επικοινωνίας, όπως έντυπο υλικό και ηλεκτρονικά μηνύματα, προκειμένου να μεταφέρει με σαφήνεια τις διαδικασίες και τα διαθέσιμα κανάλια αναφοράς. Επιπλέον, πραγματοποιούνται συναντήσεις με τα στελέχη για την ενίσχυση της κατανόησης των σχετικών κινδύνων και τη διαμόρφωση κοινής κουλτούρας πρόληψης και έγκαιρης αντιμετώπισης.

Μηχανισμοί Εντοπισμού, Αναφοράς και Διερεύνησης Ανησυχιών Σχετικά με Παράνομη Συμπεριφορά ή Συμπεριφορά Αντίθετη προς τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει ένα εσωτερικό πλαίσιο διαχείρισης καταγγελιών για περιστατικά βίας και παρενόχλησης. Με βάση αυτό, έχει υιοθετήσει αντίστοιχη Πολιτική, ώστε να παρέχει καθοδήγηση στους εργαζομένους σχετικά με το πώς να αναφέρουν περιστατικά με καλή πίστη. Η διαχείριση περιστατικών που σχετίζονται με παραβάσεις του Κώδικα ανατίθεται σε μια εξουσιοδοτημένη Επιτροπή. Εάν η καταγγελία αφορά μέλη της εξουσιοδοτημένης Επιτροπής, του Διοικητικού Συμβουλίου ή ανώτερων στελεχών, η διαχείριση του περιστατικού ανατίθεται στην Επιτροπή Ελέγχου.

Η Εταιρεία παρέχει επίσης πολλαπλά κανάλια για την υποβολή καταγγελιών, επιτρέποντας σε κάθε μέλος του προσωπικού να υποβάλει αναφορές γραπτώς, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή προφορικά στον Υ.Π.Π.Α.. Η Πολιτική τονίζει την εμπιστευτικότητα και συμβουλεύει τους αναφέροντες να αποφεύγουν να συζητούν τις λεπτομέρειες των αναφορών τους για να προστατεύσουν την ακεραιότητα της έρευνας. Συνολικά, αυτοί οι μηχανισμοί διασφαλίζουν ότι οι ανησυχίες σχετικά με παράνομη συμπεριφορά ή παραβάσεις του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας εντοπίζονται, αναφέρονται και διερευνώνται αποτελεσματικά, εξυπηρετώντας τους εσωτερικούς ενδιαφερόμενους και προάγοντας μια κουλτούρα λογοδοσίας και ηθικής συμπεριφοράς. (G1-1_02)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Παράλληλα, η Εταιρεία απαγορεύει αυστηρά κάθε μορφή διαφθοράς, δωροδοκίας και παράνομων δραστηριοτήτων, όπως αναφέρεται στον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, ο οποίος συμμορφώνεται με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς. Επιπλέον, η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης, η οποία περιλαμβάνει αναφορές σε ζητήματα διαφθοράς και δωροδοκίας, καθώς και γενικούς κανόνες σχετικά με την κατανομή αρμοδιοτήτων και ευθυνών που λειτουργούν ως μηχανισμοί πρόληψης και εντοπισμού αθέμιτων πρακτικών. Σημειώνεται ότι τα προαναφερθέντα έγγραφα δεν έχουν οριοθετηθεί με βάση την Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών κατά της Διαφθοράς. Δεδομένου ότι η Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης αναπτύχθηκε πρόσφατα (το 2024), η Εταιρεία δεν προβλέπει άμεσα την ανάπτυξη πρόσθετης πολιτικής οριοθετημένης σύμφωνα με τη Σύμβαση, αλλά θα εξετάσει το ενδεχόμενο σε μεταγενέστερο στάδιο, στο πλαίσιο της συνεχούς ενίσχυσης των μηχανισμών εταιρικής συμμόρφωσης και διακυβέρνησης. (G1-1_03_04)

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι όλοι οι εργαζόμενοι, συμπεριλαμβανομένης της Διοίκησης, αναμένεται να τηρούν τις αρχές της καταπολέμησης της διαφθοράς και της δωροδοκίας, βάσει της δέσμευσης της Εταιρείας για σεβασμό στην ακεραιότητα και ηθική συμπεριφορά. Δεν υπάρχουν συγκεκριμένα τμήματα τα οποία έχουν αναγνωριστεί ως πιο εκτεθειμένα σε κίνδυνο διαφθοράς και δωροδοκίας. Αντίθετα, η Εταιρεία ενθαρρύνει όλα τα στελέχη της να τηρούν τις αρχές, όπως αυτές αναφέρονται στον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, συμβάλλοντας σε μια κουλτούρα διαφάνειας. (G1-1_11)

Προστασία Αναφερόντων

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Εταιρεία έχει θεσπίσει εσωτερικά κανάλια αναφοράς για την υποβολή καταγγελιών από όλα τα μέλη του Προσωπικού και τρίτους, όπως πελάτες και μέτοχοι. Οι αναφορές μπορούν να υποβληθούν γραπτώς, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή προφορικά, και μπορούν να γίνουν ανώνυμα. Η ταυτότητα των Αναφερόντων παραμένει εμπιστευτική και οι αναφορές δεν περιλαμβάνονται στους ατομικούς φακέλους του προσωπικού, διασφαλίζοντας ότι μπορούν να αναφέρουν παραβιάσεις χωρίς φόβο έκθεσης. (G1-1_05)

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που μεταφέρει την Οδηγία 2019/1937/ΕΕ, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει ένα αποτελεσματικό πλέγμα προστασίας των εργαζομένων που ενεργούν ως Αναφέροντες. Δεσμεύεται να τους προστατεύει από δυσμενή μεταχείριση, όπως αρνητική αξιολόγηση, απόλυση, υποβιβασμός, μη προαγωγή, αφαίρεση καθηκόντων, ή περιθωριοποίηση και διευκολύνει την μετακίνηση των Αναφερόντων προσώπων για να αποφύγουν αντίποινα, απειλές και ενέργειες αντεκδίκησης. Η Εταιρεία μεριμνά ώστε οι Αναφέροντες να έχουν πλήρη πρόσβαση σε όλα τα μέσα έννομης προστασίας και καθιερώνει μέτρα στήριξης, όπως δωρεάν παροχή νομικών συμβουλών και ψυχολογικής υποστήριξης. Σε περίπτωση επιβολής αντιποίνων, λαμβάνει επανορθωτικά μέτρα προς όφελος των Αναφερόντων. Αν κάποιος Αναφέρων θεωρεί ότι έχει πέσει θύμα αντιποίνων, ενημερώνει αμελλητί τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ο οποίος επιλαμβάνεται του θέματος. (G1-1_14)

Για να υποστηρίξει την αποτελεσματική χρήση αυτών των καναλιών, η Εταιρεία δεσμεύεται να παρέχει εκπαίδευση και πληροφορίες στους εργαζομένους της. Ο Υ.Π.Π.Α. σχεδιάζει και συντονίζει εκπαιδευτικές δραστηριότητες που επικεντρώνονται στην ηθική και την ακεραιότητα, προκειμένου να ενισχύσει τη συνολική ακεραιότητα και διαφάνεια της Εταιρείας. Αυτός ο ρόλος περιλαμβάνει την παρακολούθηση του νομικού πλαισίου που σχετίζεται με την αναφορά παραβιάσεων του ενωσιακού δικαίου (Whistleblowing) και την υποβολή προτάσεων για τις απαραίτητες ενημερώσεις στην Επιτροπή Ελέγχου, ώστε η Πολιτική και η Διαδικασία της Εταιρείας να παραμένουν εναρμονισμένες με τυχόν κανονιστικές αλλαγές. (G1-1_13)

Οι διαδικασίες για τη διερεύνηση περιστατικών και τυχόν παραβάσεων που σχετίζονται με διαφθορά και δωροδοκία περιγράφονται στον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας. Για την αναφορά περιστατικών παραβίασης του Κώδικα χρησιμοποιούνται τα κανάλια επικοινωνίας για την υποβολή επώνυμων και ανώνυμων αναφορών (Whistleblowing). Για τη θέσπιση και παρακολούθηση των διαδικασιών εφαρμογής του Κώδικα αρμόδια είναι η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με τον Κώδικα, κάθε διοικητική Μονάδα του Ομίλου οφείλει να σέβεται και να ακολουθεί τις διατάξεις του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, όπως και των λοιπών εσωτερικών κανονισμών, πολιτικών και διαδικασιών που άπτονται της περιοχής ευθύνης της. Επιπλέον, η Εταιρεία αναμένει από τους εργαζομένους της να αναφέρουν σοβαρές παραβιάσεις του Κώδικα, όταν τις αντιλαμβάνονται ή όταν τίθενται υπόψη τους. Ο Κώδικας γνωστοποιείται σε όλους τους εργαζομένους όταν εισέρχονται στην Εταιρεία και είναι διαθέσιμος σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή.

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης υιοθετεί κατάλληλες διαδικασίες εκπαίδευσης και ενημέρωσης όλων εργαζομένων και άμεσων συνεργατών, τόσο όσον αφορά τις Αξίες και τους Κανόνες που περιλαμβάνονται στον ισχύοντα Κώδικα, όσο και για τις ενέργειες παρακολούθησης της τήρησής του και συμμόρφωσής τους προς αυτόν. Παράλληλα, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου δύναται να διεξάγει ελέγχους της ορθής εφαρμογής του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας. (G1-1_08)

Η Εταιρεία δεν διαθέτει συγκεκριμένη πολιτική εκπαίδευσης για την επιχειρηματική συμπεριφορά, ωστόσο, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την υιοθέτηση κατάλληλων διαδικασιών εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης. Αυτές οι διαδικασίες εφαρμόζονται σε όλους τους εργαζόμενους και τους άμεσους συνεργάτες, εστιάζοντας στις αξίες και τους κανόνες του ισχύοντος Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία διεξήγαγε εκπαίδευση σχετικά με τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας το 2025, διασφαλίζοντας ότι όλοι οι εργαζόμενοι είναι καλά ενημερωμένοι σχετικά με τις ηθικές προσδοκίες και τις υποχρεώσεις τους. (G1-1_10).

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

**Επεξηγηματική Έκθεση
Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία »
σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007**

(όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007, οι εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα, εν προκειμένω στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, υποχρεούνται να υποβάλουν επεξηγηματική έκθεση προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τους με αναλυτικές πληροφορίες για συγκεκριμένα θέματα. Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα ζητήματα αυτά.

Α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήρχετο την 31 Δεκεμβρίου 2025 στο ποσό των €692.390 διαιρούμενο συνολικά σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,71 ευρώ εκάστη.

Β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας.

Δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της Εταιρείας περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της. Οράτε επίσης κατωτέρω σημείο ΣΤ.

Γ) Οι σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007.

Οι σημαντικές συμμετοχές στην Εταιρεία κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007 έχουν διαμορφωθεί ως εξής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025:

Η εταιρεία Invel Real Estate BV κατέχει άμεσα ποσοστό 0,55% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία και η εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. κατέχει άμεσα ποσοστό 73,14% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Την απώτερη διαχείριση του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία που κατέχονται άμεσα από την Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. και την Invel Real Estate BV, καθώς και των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχονται άμεσα από την εταιρεία Anthos Properties A.K.E., και που αντιστοιχούν σε ποσοστό 2,1002% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, ασκεί ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, ο οποίος είναι μοναδικός μέτοχος και κατά τούτο ελέγχει την εταιρεία INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED, η οποία ελέγχει την INVEL REAL ESTATE PARTNERS GREECE SAS, η οποία είναι 100% μέτοχος της εταιρείας Invel Real Estate B.V που είναι άμεση μέτοχος της Εταιρείας με ποσοστό 0,55%. Περαιτέρω, η εταιρεία INVEL REAL ESTATE PARTNERS GREECE SAS είναι μέτοχος πλειοψηφίας της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) COOPERATIEF II UA, η οποία κατέχει την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II PARENT B.V., που με τη σειρά της είναι 100% μέτοχος της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V. η οποία είναι άμεσος μέτοχος της Εταιρείας κατά ποσοστό 73,1432% σε ατομική βάση. Περαιτέρω, η εταιρεία INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED είναι 100% μέτοχος της εταιρείας ANTHOS PROPERTIES SINGLE MEMBER S.A., άμεσου μετόχου της Εταιρείας κατά ποσοστό 2,1%. Τέλος ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου κατέχει άμεσα μετοχές που αντιστοιχούν σε 0,1% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Ενόψει των ανωτέρω, το ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία που ελέγχει έμμεσα η εταιρεία INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED ανέρχεται σε 75,8% ενώ το συνολικό ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου που ελέγχει άμεσα και έμμεσα ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου ανέρχεται σε 75,90%.

Δ) Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των σχετικών δικαιωμάτων.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας οι οποίες να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

Ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΤ) Συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρεία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της Εταιρείας συμφωνίες μετόχων που να συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

Ζ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018, όπως τροποποιηθείς ισχύει.

Η) Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Δυνάμει της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 07.06.2022, εγκρίθηκε η παροχή νέας εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, έως ποσό που δεν υπερβαίνει το τριπλάσιο του καταβεβλημένου κατά την ημερομηνία χορήγησης της εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018 είτε με καταβολή μετρητών, με ή χωρίς δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, είτε με εισφορά σε είδος, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, ενόψει της λήξης της διάρκειας της εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο που είχε χορηγήσει η από 11.09.2019 Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όπως μεταγενέστερα ανανεώθηκε με τις από 13.04.2020 και 08.06.2021 αποφάσεις της, και προκειμένου το Διοικητικό Συμβούλιο να διατηρήσει την ευελιξία να αποφασίσει μία ενδεχόμενη εταιρική πράξη και τους ειδικότερους όρους αυτής, εάν και εφόσον το κρίνει σκόπιμο ανάλογα με τις εκάστοτε επικρατούσες στις χρηματαγορές συνθήκες. Η διάρκεια της εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο είναι πέντε (5) έτη από την ημερομηνία λήξης της ανωτέρω απόφασης από την Γενική Συνέλευση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει αρμοδιότητα για την αγορά ιδίων μετοχών. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση για την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας ούτε εκκρεμεί απόφασή της για έκδοση νέων μετοχών, πέραν της ανωτέρω εξουσιοδοτικής απόφασης.

Θ) Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής.

Δεν έχει συνάψει η Εταιρεία τέτοια συμφωνία.

Ι) Κάθε συμφωνία που η Εταιρεία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης, εκτός από τα ακόλουθα αναφερόμενα:

(α) η από 14 Ιουλίου 2020 σύμβαση εργασίας της Εταιρείας με τον κ. Αριστοτέλη Καρυτινό, ως αυτή τροποποιήθηκε την 16.01.2025, για την παροχή υπηρεσιών Διευθύνοντος Συμβούλου και Γενικού Διευθυντή προς την Εταιρεία και τον Όμιλο καθώς και το διορισμό του ως Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλους της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2027. Μετά το πέρας της ορισμένης διάρκειας, η σύμβαση ανανεώνεται αυτόματα για ένα (1) έτος, εκτός εάν η Εταιρεία αποστείλει σχετική έγγραφη γνωστοποίηση το αργότερο έως την 1 Δεκεμβρίου 2027. Από την 1 Ιανουαρίου 2029, ήτοι κατόπιν της αυτόματης αυτής ανανέωσης ή, σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί στην κατά τα ανωτέρω έγγραφη γνωστοποίηση περί μη αυτόματης ετήσιας ανανέωσης, από την 1 Ιανουαρίου 2028 προβλέπεται περαιτέρω αυτόματη παράταση της σύμβασης εργασίας για τέσσερα (4) χρόνια, μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2031 ή την 31 Δεκεμβρίου 2032, αντίστοιχα, κατά τη διάρκεια της οποίας ο κ. Αριστοτέλης Καρυτινός θα εκτελεί μόνο χρέη Γενικού Διευθυντή επιπρόσθετα με τον διορισμό του ως μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής και/ή Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Μετά τη λήξη της τετραετούς παράτασης, εκτός εάν η σύμβαση καταγγελθεί, από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, κατόπιν προηγούμενης ειδοποίησης έξι (6) μηνών, η σύμβαση θα μετατραπεί σε σύμβαση

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

εργασίας αορίστου χρόνου με τους ίδιους όρους και καθήκοντα που θα ισχύουν κατά την τετραετή παράταση. Σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης, είτε πριν τη λήξη της ορισμένης διάρκειας (συμπεριλαμβανομένων και των ανωτέρω αναφερόμενων περιόδων για μονοετή και τετραετή ανανέωση) χωρίς σπουδαίο λόγο, είτε κατά τη λήξη της ορισμένης διάρκειας ή και οποτεδήποτε αφού έχει καταστεί η σύμβαση αορίστου χρόνου, οφείλει αποζημίωση προς τον κ. Καρυτινό ίση με το διπλάσιο ποσό των σταθερών αποδοχών του. Εάν η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης πριν τη λήξη της ορισμένης διάρκειας χωρίς σπουδαίο λόγο, τότε επιπλέον του ανωτέρω ποσού, η Εταιρεία οφείλει τους εναπομείναντες μηνιαίους μισθούς που θα του καταβάλλονταν μέχρι το πέρας της ορισμένης διάρκειας της σύμβασης.

(β) η από 14 Ιουλίου 2020 σύμβαση εργασίας της Εταιρείας με την κα. Θηρεσία Μεσσάρη, ως αυτή τροποποιήθηκε την 16.01.2025 με ισχύ από τη χρήση 2024, για την παροχή υπηρεσιών Γενικής Διευθύντριας Οικονομικών και Εργασιών προς την Εταιρεία και τον Όμιλο, η οποία μετά το πέρας της 13 Ιουλίου 2023 κατέστη αορίστου χρόνου. Σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης οφείλει αποζημίωση προς την κα. Μεσσάρη ίση με το διπλάσιο ποσό των σταθερών αποδοχών της.

(γ) η από 2 Ιουλίου 2020 σύμβαση εργασίας της Εταιρείας με τον κ. Αθανάσιο Καραγιάννη, ως αυτή τροποποιήθηκε την 16.01.2025 με ισχύ από τη χρήση του 2024, για την παροχή υπηρεσιών Επικεφαλής Επενδύσεων προς την Εταιρεία και τον Όμιλο αυτής με ισχύ για τρία (3) έτη, μέχρι την 1 Ιουλίου 2023. Μετά το πέρας της ορισμένης διάρκειας, η σύμβαση κατέστη αυτόματα αορίστου χρόνου. Σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης οποτεδήποτε αφού έχει καταστεί η σύμβαση αορίστου χρόνου, η Εταιρεία οφείλει αποζημίωση προς τον κ. Καραγιάννη ίση με το διπλάσιο ποσό των σταθερών αποδοχών του.

Οι ως άνω τροποποιήσεις των συμβάσεων εργασίας εγκρίθηκαν δια του από 23.12.2024 πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με βάση (α) την από 20.12.2024 «Έκθεση Αξιολόγησης επί της Σύμβασης Τροποποίησης της Σύμβασης Εργασίας του Διευθύνοντος Συμβούλου (CEO) βάσει του άρθρου 101 παρ. 1 του Ν. 4548/2018» και (β) την από 20.12.2024 «Έκθεση Αξιολόγησης επί των Συμβάσεων Τροποποίησης των Συμβάσεων Εργασίας της CFO/COO και του CIO βάσει του άρθρου 101 παρ. 1 του Ν. 4548/2018», οι οποίες αξιολογούν τις εν λόγω τροποποιήσεις των συμβάσεων εργασίας ως δίκαιες και εύλογες για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας, του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή κ. Χαράλαμπου Συρούνη της Ελεγκτικής Εταιρείας «KPMG Ελεγκτική Α.Ε.», σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 99 και 101 του Ν. 4548/2018, και ακολουθήθηκαν οι διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται στα άρθρα 100 και 101 του Ν. 4548/2018.

(δ) η από 3 Απριλίου 2023 σύμβαση εργασίας της Εταιρείας με τον κ. Αλέξιο Πιπιλή για την παροχή υπηρεσιών Επικεφαλής Τμήματος Φιλοξενίας & Επιχειρηματικής Ανάπτυξης καθώς και τον διορισμό του ως μέλος της Επιτροπής Επενδύσεων, η οποία είναι αορίστου χρόνου. Σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης οφείλει αποζημίωση προς τον κ. Πιπιλή ίση με το ποσό που προβλέπεται σχετικά από το νόμο, ενώ εάν η καταγγελία γίνει χωρίς την τήρηση εξάμηνης προειδοποίησης από την Εταιρεία, το νομικώς προβλεπόμενο ποσό της αποζημίωσης θα αυξάνεται αναλόγως (σαν να είχε δοθεί η προειδοποίηση).

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης



**Shape the future
with confidence**

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου («ΔΠΕ») όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως εφαρμόζεται σε ελέγχους χρηματοοικονομικών καταστάσεων οντοτήτων δημοσίου ενδιαφέροντος και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Σημαντικό θέμα ελέγχου

Το σημαντικό θέμα ελέγχου είναι εκείνο το θέμα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Το θέμα αυτό και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρομε ξεχωριστή γνώμη για το θέμα αυτό.

Σε αυτό το πλαίσιο περιγράφουμε ακολούθως πως ο έλεγχός μας αντιμετώπισε το θέμα.



**Shape the future
with confidence**

Έχουμε εκπληρώσει τα καθήκοντα που περιγράφονται στην ενότητα “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων” της έκθεσής μας, περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με το σημαντικό θέμα ελέγχου. Ως εκ τούτου, ο έλεγχός μας περιέλαβε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν ώστε ν’ ανταποκρίνονται στους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών μας διαδικασιών, περιλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν επί του κατωτέρω θέματος, παρέχουν τη βάση για τη γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικό θέμα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε κατά τον έλεγχό μας το σημαντικό θέμα ελέγχου
Έλεγχος αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία (σε εταιρική και ενοποιημένη βάση)	
Οι επενδύσεις σε ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων των επενδύσεων σε ακίνητα που ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση) και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία αποτελούν περίπου το 22% του συνόλου του ενεργητικού της Εταιρείας και το 60% του συνόλου του ενεργητικού του Ομίλου. Η αποτίμησή τους δε σε εύλογη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε € 472 εκ. σε εταιρικό επίπεδο και σε € 1.678 εκ. σε ομιλικό επίπεδο. Το χαρτοφυλάκιο των (α) επενδύσεων σε ακίνητα αποτελείται από ακίνητα γραφείων, καταστημάτων και εμπορικών χώρων, τραπεζικών καταστημάτων, ξενοδοχείων, αποθηκευτικών χώρων, πρατηρίων υγρών καυσίμων, χώρων στάθμευσης, οικοπέδων, οικιστικών ακινήτων και λοιπών ακινήτων ειδικών χρήσεων και των (β) ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία αποτελείται από ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ιδιοχρησιμοποιούνται. Έχουμε προσδιορίσει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία ως το σημαντικό θέμα ελέγχου λόγω του μεγάλου αριθμού ακινήτων, η μέθοδος αποτίμησης των οποίων απαιτεί χρήση	Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, έχουν ως εξής: Αποκτήσαμε κατανόηση των διαδικασιών και των μεθόδων αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων των επενδύσεων σε ακίνητα που ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση) και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία που ακολουθεί η Εταιρεία και ο Όμιλος. Αξιολογήσαμε την επαγγελματική επάρκεια, την ανεξαρτησία, την αντικειμενικότητα και την εμπειρία των εξωτερικών ανεξάρτητων εκτιμητών που χρησιμοποίησε η Διοίκηση. Επιπλέον, αξιολογήσαμε την ικανότητα και την εμπειρία του προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου σε θέματα αποτιμήσεων. Εκτιμήσαμε κατά πόσο οι τεχνικές και οι μέθοδοι αποτίμησης που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση και τους εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είναι συνεπείς με τις γενικά αποδεκτές τεχνικές αποτίμησης ακινήτων στην αγορά. Με τη συμμετοχή εξειδικευμένων σε θέματα αποτιμήσεων επαγγελματιών, αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές που εφαρμόστηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία από τη Διοίκηση και τους εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές. Επιπρόσθετα, οι εργασίες που διενεργήσαμε περιλαμβάνουν: Εξέταση σε δειγματοληπτική βάση κατά πόσο τα στοιχεία των αγορών, των προσθηκών και των



Shape the future
with confidence

δεδομένων τα οποία είναι εγγενώς σημαντικά και υποκειμενικά. Η αξιολόγηση των εκτιμήσεων και των παραδοχών που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση για την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία της Εταιρείας και του Ομίλου απαιτεί σημαντική ελεγκτική εργασία και την υποστήριξη από εξειδικευμένους σε θέματα αποτιμήσεων επαγγελματίες δεδομένου του σημαντικού αριθμού ακινήτων διαφορετικής κατηγορίας και τοποθεσίας, με διαφορετικές συμφωνίες μίσθωσης και διαφορετικών επιχειρησιακών λειτουργιών. Ως εκ τούτου, η αξιολόγηση των ανωτέρω εκτιμήσεων και παραδοχών απαιτεί σημαντική ελεγκτική προσπάθεια.

Οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις και παραδοχές που απαιτούσαν την προσοχή και την υποστήριξη του ελεγκτή από εξειδικευμένους σε θέματα αποτιμήσεων επαγγελματίες, περιλάμβαναν τα ακόλουθα:

- παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις
- εκτιμήσεις για το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών
- εκτιμήσεις για τον συντελεστή απόδοσης στη λήξη
- εκτιμήσεις για μέση ημερήσια τιμή (ADR) των δωματίων
- εκτιμήσεις για την πληρότητα (Occupancy) των δωματίων
- εκτιμήσεις για τον ρυθμό αύξησης της μέσης ημερήσιας τιμής (ADR) των δωματίων
- εκτιμήσεις εσόδων και εξόδων από άλλες υπηρεσίες
- εκτιμήσεις υποχρεώσεων συντήρησης
- εκτιμήσεις για τα κενά μίσθια
- εκτιμήσεις για τα κόστη κατασκευής
- εκτιμήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου προεξόφλησης ταμειακών ροών, της συγκριτικής μεθόδου, της μεθόδου άμεσης κεφαλαιοποίησης, της υπολειμματικής μεθόδου και της μεθόδου αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης

πωλήσεων των επενδύσεων σε ακίνητα και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία (αξία κτήσης, τετραγωνικά μέτρα, περιοχή/διεύθυνση ακινήτου, χρήση ακινήτου, αξία πώλησης) που εμφανίζονται στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που εμφανίζονται στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας και των θυγατρικών της ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης ή πώλησης των ακινήτων ή/και με τα αντίστοιχα τιμολόγια προσθηκών.

- Εξέταση κατά πόσο οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία όπως εμφανίζονται στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις προκύπτουν από τις εκθέσεις αποτίμησης εύλογης αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.
- Δειγματοληπτική εξέταση κατά πόσο τα σημαντικότερα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις από τους ανεξάρτητους εκτιμητές (συγκεκριμένα τα μισθώματα, την διάρκεια της μίσθωσης και το εμβαδό των μισθωμένων ακινήτων) συμφωνούν με τις σχετικές συμβάσεις μίσθωσης.
- Σύγκριση των εύλογων αξιών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 με τις αντίστοιχες κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 ή με την αξία κτήσης για ακίνητα που αποκτήθηκαν μέσα στο 2025, και για τις σημαντικότερες μεταβολές, αξιολογήσαμε ότι αυτές συνάδουν με τις τάσεις της αγοράς και με τα στοιχεία των ακινήτων.
- Αξιολόγηση για δείγμα ακινήτων, των εκτιμήσεων και παραδοχών σε ότι αφορά τα στοιχεία αγοράς που χρησιμοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές (περιλαμβανομένου του προεξοφλητικού επιτοκίου, του συντελεστή απόδοσης στη λήξη, συντελεστή άμεσης κεφαλαιοποίησης, των συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων και ενοικίασης, της μέσης ημερήσιας τιμής (ADR) των δωματίων, της πληρότητας (Occupancy) των δωματίων και της αύξησης της μέσης ημερήσιας τιμής (ADR) των δωματίων, των υποχρεώσεων συντήρησης και εσόδων και εξόδων από άλλες υπηρεσίες).



**Shape the future
with confidence**

- παραδοχές σχετικά με τον συντελεστή βαρύτητας στην αποτίμηση μεταξύ των μεθόδων προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, συγκριτικής μεθόδου, άμεσης κεφαλαιοποίησης, υπολειμματικής μεθόδου και αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης

Οι γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία παρατίθενται στις σημειώσεις 2.6, 2.7(β), 2.24, 4.1, 6, 7 και 16 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Αξιολόγηση των παραδοχών για τον συντελεστή βαρύτητας μεταξύ των μεθόδων αποτίμησης (προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, συγκριτικής μεθόδου, άμεσης κεφαλαιοποίησης, υπολειμματικής μεθόδου, αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης).
- Επαλήθευση, για δείγμα ακινήτων, της ακρίβειας συγκεκριμένων υπολογισμών που διενεργήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές στο πλαίσιο υπολογισμού της εύλογης αξίας.

Τέλος αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις 2.6, 2.7(β), 2.24, 4.1, 6, 7 και 16 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες οι οποίες είτε απαιτούνται από ειδικές διατάξεις του νόμου είτε η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.



**Shape the future
with confidence**

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (Άρθρο 44, Ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των



**Shape the future
with confidence**

εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.



**Shape the future
with confidence**

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε το θέμα εκείνο που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελεί το σημαντικό θέμα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις α', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018 στις οποίες δεν συμπεριλαμβάνεται η έκθεση βιωσιμότητας και για την οποία έχουμε εκδώσει με ημερομηνία 8 Απριλίου 2026 σχετική έκθεση περιορισμένης διασφάλισης σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 εξαιρουμένης της απαίτησης υποβολής έκθεσης βιωσιμότητας της παραγράφου 5Α του άρθρου 150 του ίδιου νόμου, και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 36 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



**Shape the future
with confidence**

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από την 8η Ιουνίου 2021 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο πέντε ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Υποκείμενο Θέμα

Αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης με σκοπό να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής η «Εταιρεία» ή/και ο «Όμιλος»), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «549300XDXOYF57JOFT72-2025-12-31-1-el.zip» με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων), (εφεξής «Υποκείμενο Θέμα»), προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στην ενότητα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα Κριτήρια

Τα Εφαρμοστέα Κριτήρια για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) ορίζονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής «Κανονισμός ESEF») και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Συνοπτικά τα κριτήρια αυτά προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και "block tag"), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για το ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.



**Shape the future
with confidence**

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι η έκδοση της παρούσας έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η οποία περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) “Εργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης” (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000»).

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη η διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

Θεωρούμε ότι τα στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που διατυπώνεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.



**Shape the future
with confidence**

Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και στις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14η Φεβρουαρίου 2022, έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εγγενείς περιορισμοί

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος διενεργηθείσας εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιγράφονται. Στο πλαίσιο αυτό, η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «549300XDXYOF57JOFT72-2025-12-31-1-el.zip» με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λουπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
ΑΜ Σ.Ο.Ε.Λ. 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107



**Shape the future
with confidence**

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας της Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Προς τους Μετόχους της Pronτέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Έχουμε διενεργήσει εργασία περιορισμένης διασφάλισης αναφορικά με την ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της Pronτέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής η «Εταιρεία») και των θυγατρικών αυτής (από κοινού ο «Όμιλος»), η οποία περιλαμβάνεται στην ενότητα «Χ. ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ 2025» της ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση Βιωσιμότητας»), για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025.

Συμπέρασμα περιορισμένης διασφάλισης

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας», καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που να μας κάνει να πιστεύουμε ότι:

- η Έκθεση Βιωσιμότητας δεν καταρτίστηκε από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 5164/2024 και ισχύει, με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία το άρθρο 29(α) της Οδηγίας ΕΕ 2013/34,
- η Έκθεση Βιωσιμότητας δεν συμμορφώνεται με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας (εφεξής «ΕΠΥΕΒ»), σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2023/2772 της Επιτροπής της 31^{ης} Ιουλίου 2023 και την Οδηγία (ΕΕ) 2022/2464 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14^{ης} Δεκεμβρίου 2022,
- η διαδικασία που ακολουθείται από την Εταιρεία για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών (η «Διαδικασία»), όπως αυτή παρατίθεται στην ενότητα «[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών» της Έκθεσης Βιωσιμότητας, δεν συμμορφώνεται με την «Απαίτηση IRO-1-Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών» του ΕΠΥΕΒ 2 «Γενικές Γνωστοποιήσεις»,
- οι γνωστοποιήσεις της ενότητας «Κανονισμός για την Ταξινόμια της ΕΕ» της Έκθεσης Βιωσιμότητας δεν συμμορφώνονται με το άρθρο 8 του Κανονισμού ΕΕ 2020/852.

Βάση για το συμπέρασμα

Η εργασία περιορισμένης διασφάλισης διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000 (Αναθεωρημένο)').



**Shape the future
with confidence**

Στο πλαίσιο μιας ανάθεσης περιορισμένης διασφάλισης, οι διενεργούμενες διαδικασίες διαφέρουν ως προς τη φύση και το χρονοδιάγραμμά τους και είναι μικρότερης έκτασης από ό,τι σε μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης. Κατά συνέπεια, το επίπεδο διασφάλισης που λαμβάνεται από μια τέτοια ανάθεση είναι σημαντικά χαμηλότερο από το επίπεδο διασφάλισης που θα είχε αποκτηθεί εάν είχε πραγματοποιηθεί μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης.

Οι ευθύνες μας περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα «Ευθύνες του Ελεγκτή».

Επαγγελματική Δεοντολογία και Διαχείριση Ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας εργασίας και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο Διαχείρισης Ποιότητας 1 (ΔΠΔΠ1) «Διαχείριση Ποιότητας για ελεγκτικές εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων, καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Πιστεύουμε ότι τα τεκμήρια που αποκτήσαμε είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν μια βάση για το συμπέρασμά μας.

Ευθύνες της Διοίκησης της Εταιρείας για την Έκθεση Βιωσιμότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για το σχεδιασμό και την εφαρμογή κατάλληλης Διαδικασίας για τον προσδιορισμό των απαιτούμενων πληροφοριών που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας σύμφωνα με τα ΕΠΥΕΒ, καθώς επίσης και για τη γνωστοποίηση της Διαδικασίας στην ενότητα «[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών» της Έκθεσης Βιωσιμότητας.

Πιο συγκεκριμένα αυτή η ευθύνη περιλαμβάνει:

- Την κατανόηση του πλαισίου στο οποίο λαμβάνουν χώρα οι δραστηριότητες και οι επιχειρηματικές σχέσεις του Ομίλου, καθώς και κατανόηση των επηρεαζόμενων ενδιαφερόμενων μερών του.
- Τον εντοπισμό των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων (τόσο αρνητικών όσο και θετικών) που σχετίζονται με θέματα βιωσιμότητας, καθώς και των κινδύνων και των ευκαιριών που επηρεάζουν ή αναμένεται ότι εύλογα θα μπορούσαν να επηρεάσουν την οικονομική θέση, τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις, τις ταμειακές ροές, την πρόσβαση σε χρηματοδότηση ή το κόστος κεφαλαίου του Ομίλου σε βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο ορίζοντα.
- Την αξιολόγηση της σημαντικότητας των εντοπισμένων επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με θέματα βιωσιμότητας, μέσω της επιλογής και εφαρμογής κατάλληλων ορίων και
- Τη διαμόρφωση παραδοχών που είναι εύλογες υπό τις ισχύουσες περιστάσεις.



**Shape the future
with confidence**

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι επίσης υπεύθυνη για τη σύνταξη της Έκθεσης Βιωσιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν. 4548/2018, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 5164/2024 και ισχύει, με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία το άρθρο 29(α) της Οδηγίας ΕΕ 2013/34.

Στο πλαίσιο αυτό η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για:

- Τη συμμόρφωση της Έκθεσης Βιωσιμότητας με τα ΕΠΥΕΒ.
- Την προετοιμασία των γνωστοποιήσεων στην ενότητα «Κανονισμός για την Ταξινόμηση της ΕΕ» της Έκθεσης Βιωσιμότητας, σε συμμόρφωση με τα όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του Κανονισμού ΕΕ 2020/852.
- Το σχεδιασμό και εφαρμογή των κατάλληλων δικλίδων εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση κρίνει απαραίτητες για να διασφαλιστεί ότι η Έκθεση Βιωσιμότητας είναι απαλλαγμένη από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
- Την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων μεθόδων αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των παραδοχών και εκτιμήσεων σχετικά με μεμονωμένες γνωστοποιήσεις στην Έκθεση Βιωσιμότητας, οι οποίες έχουν αξιολογηθεί ως εύλογες υπό τις περιστάσεις.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την εποπτεία της διαδικασίας σύνταξης της Έκθεσης Βιωσιμότητας της Εταιρείας.

Εγγενείς περιορισμοί στην προετοιμασία της Έκθεσης Βιωσιμότητας

Κατά τη γνωστοποίηση μελλοντικών πληροφοριών σύμφωνα με τα ΕΠΥΕΒ, η Διοίκηση της Εταιρείας υποχρεούται να καταρτίζει τις μελλοντικές πληροφορίες βάσει γνωστοποιημένων παραδοχών, σχετικά με γεγονότα που ενδέχεται να συμβούν στο μέλλον και πιθανές μελλοντικές ενέργειες του Ομίλου. Το πραγματικό αποτέλεσμα των ενεργειών αυτών ενδέχεται να είναι διαφορετικό, καθώς τα αναμενόμενα γεγονότα συχνά δεν συμβαίνουν, όπως αναμένονται.

Όπως αναφέρεται στην ενότητα «Διαδικασίες Εντοπισμού και Αξιολόγησης Κλιματικών Επιπτώσεων, Κινδύνων και Ευκαιριών με Χρήση Κλιματικών Σεναρίων» της Έκθεσης Βιωσιμότητας, οι πληροφορίες που έχουν ενσωματωθεί στις σχετικές γνωστοποιήσεις βασίζονται, μεταξύ άλλων, σε σενάρια σχετικά με το κλίμα, τα οποία υπόκεινται σε εγγενή αβεβαιότητα αναφορικά με την πιθανότητα, το χρονοδιάγραμμα ή την επίδραση πιθανών μελλοντικών φυσικών και μεταβατικών επιπτώσεων που σχετίζονται με το κλίμα.

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που εξειδικεύονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση περιορισμένης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα, που αναφέρεται στην εν λόγω ενότητα. Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση στοιχείων ιστορικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν όσων παρατίθενται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η παρούσα έκθεση περιορισμένης διασφάλισης έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018 και του άρθρου 32Α του Ν.4449/2017.



**Shape the future
with confidence**

Δική μας ευθύνη είναι να σχεδιάσουμε και να διενεργήσουμε την ανάθεση περιορισμένης διασφάλισης με σκοπό να αποκτήσουμε περιορισμένη διασφάλιση αναφορικά με το εάν η Έκθεση Βιωσιμότητας είναι απαλλαγμένη από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε μια έκθεση περιορισμένης διασφάλισης που περιλαμβάνει το συμπέρασμά μας. Σφάλμα δύναται να προκύψει από απάτη ή από λάθος και θεωρείται ουσιώδες όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζε τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση την Έκθεση Βιωσιμότητας στο σύνολό της.

Στο πλαίσιο μιας ανάθεσης περιορισμένης διασφάλισης σύμφωνα με το ΔΠΑΔ 3000 (Αναθεωρημένο), ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε τον επαγγελματικό μας σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια της ανάθεσης.

Οι ευθύνες μας αναφορικά με την Έκθεση Βιωσιμότητας, σε σχέση με τη Διαδικασία, περιλαμβάνουν:

- Διενέργεια διαδικασιών αξιολόγησης κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης της κατανόησης των σχετικών δικλίδων εσωτερικού ελέγχου, για τον εντοπισμό κινδύνων που αφορούν στο κατά πόσο η Διαδικασία, που ακολουθείται από τον Όμιλο για τον προσδιορισμό των πληροφοριών που αναφέρονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας, δεν καλύπτει τις εφαρμοστέες απαιτήσεις των ΕΠΥΕΒ, αλλά όχι με σκοπό την παροχή συμπεράσματος σχετικά με την αποτελεσματικότητα των εσωτερικών δικλίδων επί της Διαδικασίας και
- Σχεδιασμό και διενέργεια διαδικασιών για την αξιολόγηση του κατά πόσον η Διαδικασία για την αναγνώριση των πληροφοριών που αναφέρονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας είναι συνεπής με την περιγραφή της Διαδικασίας, όπως αυτή γνωστοποιείται στην ενότητα «[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών» της εν λόγω Έκθεσης.

Περαιτέρω είμαστε υπεύθυνοι για:

- Τη διενέργεια διαδικασιών αξιολόγησης κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της κατανόησης των σχετικών δικλίδων εσωτερικού ελέγχου, για τον προσδιορισμό εκείνων των γνωστοποιήσεων που είναι πιθανό να προκύψει ουσιώδες σφάλμα, είτε λόγω απάτης είτε λόγω λάθους, αλλά όχι με σκοπό την παροχή συμπεράσματος για την αποτελεσματικότητα των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Ομίλου.
- Το σχεδιασμό και τη διενέργεια διαδικασιών που αφορούν σε εκείνες τις γνωστοποιήσεις της ενοποιημένης Έκθεσης Βιωσιμότητας, στις οποίες είναι πιθανό να προκύψει ουσιώδες σφάλμα. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που προκύπτει από απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που προκύπτει από λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, σκόπιμες παραλείψεις, παραπλανήσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



**Shape the future
with confidence**

Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας

Η εργασία μας περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών και την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων με σκοπό την εξαγωγή συμπεράσματος περιορισμένης διασφάλισης και καλύπτει αποκλειστικά τις διαδικασίες που προβλέπονται στο πρόγραμμα περιορισμένης διασφάλισης που εκδόθηκε με την υπ' αριθμ. 262/22.01.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛΤΕ, όπως αυτό διαμορφώθηκε με σκοπό την έκδοση έκθεσης περιορισμένης διασφάλισης επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας του Ομίλου.

Οι διαδικασίες μας σχεδιάστηκαν για να αποκτήσουμε ένα περιορισμένο επίπεδο διασφάλισης στο οποίο να βασιστούμε για να εξάγουμε το συμπέρασμά μας και δεν παρέχουν όλα τα αποδεικτικά στοιχεία που θα απαιτούνταν για να παράσχουμε ένα εύλογο επίπεδο διασφάλισης.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 50131

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Χειμάρρας 8B
151 25 Μαρούσι, Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG
Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία
Έδρα: Χειμάρρας 8B, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημείωση	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.058.180	1.736.425	413.757	1.232.486
Συμμετοχές σε θυγατρικές	10	-	-	839.727	720.332
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	11	58.011	75.047	52.585	66.425
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	11	19.450	-	19.735	-
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	519.460	391.965	9.665	9.749
Άυλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία	8	18.506	18.051	388	385
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	17	1.305	-	1.305	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	12.061	31.558	37.335	29.472
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.686.973	2.253.046	1.374.497	2.058.849
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	13	468.400	50.163	449.628	33.504
Αποθέματα Ακινήτων	14	154.470	174.385	4.746	4.737
Αποθέματα		2.382	1.404	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	331.923	158.466	240.432	75.912
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	17	445	1.007	406	1.007
Δεσμευμένες καταθέσεις		5.413	5.317	18	12
		963.033	390.742	695.230	115.172
Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	16	125.935	736.739	67.962	492.366
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.088.968	1.127.481	763.192	607.538
Σύνολο ενεργητικού		2.775.941	3.380.527	2.137.689	2.666.387
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	692.390	692.390	692.390	692.390
Υπέρ το άρτιο	18	15.890	15.890	15.970	15.970
Αποθεματικά	19	125.610	260.036	79.657	238.127
Κέρδη εις νέον		549.626	509.607	506.912	431.084
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας		1.383.516	1.477.923	1.294.929	1.377.571
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	20	79.838	162.401	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.463.354	1.640.324	1.294.929	1.377.571
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	21	827.502	1.226.350	575.482	1.085.371
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού		248	222	248	222
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	23	33.142	25.159	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	23.044	55.272	7.248	50.287
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		883.936	1.307.003	582.978	1.135.880
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22	121.553	146.689	65.000	80.494
Δανειακές υποχρεώσεις	21	302.836	222.849	191.696	66.162
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		4.262	6.552	3.086	6.280
		428.651	376.090	259.782	152.936
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	16	-	57.110	-	-
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		428.651	433.200	259.782	152.936
Σύνολο υποχρεώσεων		1.312.587	1.740.203	842.760	1.288.816
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		2.775.941	3.380.527	2.137.689	2.666.387

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

		Όμιλος		Εταιρεία	
		Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	Σημείωση	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα από μισθώματα	25	136.709	149.074	85.591	109.079
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	25	63.284	58.977	-	-
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	25, 14	22.015	19.531	-	-
Σύνολο Κύκλου Εργασιών		222.008	227.582	85.591	109.079
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης	6, 16	(2.670)	1.636	(5.261)	1.624
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με ακίνητα	27	(17.566)	(14.454)	(10.194)	(4.751)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	26	(13.907)	(11.808)	(10.494)	(8.649)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	28	(13.488)	(13.405)	(13.242)	(13.016)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	28	(24.970)	(22.221)	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	14	(20.585)	(17.297)	-	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά – Ξενοδοχειακός κλάδος		(10.902)	(10.642)	-	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(14.388)	127	(15.424)	(457)
Κέρδος/ (Ζημιά) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	11	(47.755)	926	(23.764)	1.446
Κέρδος από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου	9	5.841	2.705	-	-
Λοιπά έσοδα	29	17.195	3.603	30.030	23.359
Λοιπά έσοδα – (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	30	(13.368)	(11.092)	(7.694)	(7.427)
Λοιπά έσοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	30	(20.846)	(18.307)	-	-
Λειτουργικά Κέρδη πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις		44.599	117.353	29.548	101.208
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6, 16	78.663	100.993	85.091	117.255
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7,10,11,14	(11.850)	(24.253)	(15.809)	(10.658)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	(8.297)	(7.928)	(330)	(442)
Λειτουργικά Κέρδη		103.115	186.165	98.500	207.363
Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες και συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	11	(307)	3.246	-	-
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	17	(8.288)	(7.732)	(2.408)	(7.732)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		2.300	3.334	2.154	2.793
Χρηματοοικονομικά έξοδα	31	(73.845)	(67.379)	(58.110)	(46.520)
Κέρδη προ φόρων		22.975	117.634	40.136	155.904
Φόροι	32	(11.351)	(10.719)	(7.550)	(13.159)
Κέρδη χρήσης		11.624	106.915	32.586	142.745
Αναλογούνται σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		10.374	124.544	32.586	142.745
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		1.250	(17.629)	-	-
		11.624	106.915	32.586	142.745
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	33	0,04	0,49		

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Κέρδη χρήσης	11.624	106.915	32.586	142.745
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες):				
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:				
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	7	31.588	18.922	-
Αναβαλλόμενος φόρος επί του αποθεματικού αναπροσαρμογής		(6.965)	(2.304)	-
Αναλογία λουπών εισοδημάτων από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	11	1.549	3.652	-
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		-	(23)	(23)
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		26.172	20.247	(23)
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:				
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	17	(32)	(1.246)	-
Κόστος αντιστάθμισης ταμειακών ροών	17	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές		38	-	-
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		6	(1.246)	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) χρήσης		26.178	19.001	(23)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		37.802	125.916	142.722
Αναλογούνται σε:				
Μετόχους της Εταιρείας		36.167	140.871	32.586
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		1.635	(14.955)	-
		37.802	125.916	142.722

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Αναλογούνται σε μετόχους της Εταιρείας					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημίες) εις νέον	Σύνολο		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	692.390	15.890	303.579	480.445	1.492.304	93.129	1.585.433
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης	-	-	-	124.544	124.544	(17.629)	106.915
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	16.327	-	16.327	2.674	19.001
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	16.327	124.544	140.871	(14.955)	125.916
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	4.745	(4.745)	-	-	-
Μεταφορά από αποθεματικά	19	-	(64.615)	64.615	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2023	24	-	-	(35.003)	(35.003)	(2.152)	(37.155)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2024	24	-	-	(120.082)	(120.082)	-	(120.082)
Απόκτηση / Σύσταση θυγατρικής	9, 10	-	-	-	-	86.693	86.693
Αύξηση κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	1.555	1.555
Επιστροφή κεφαλαίου σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	(2.055)	(2.055)
Λοιπές συναλλαγές με μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	(182)	(182)	182	-
Λοιπές συναλλαγές	-	-	-	15	15	4	19
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024	692.390	15.890	260.036	509.607	1.477.923	162.401	1.640.324
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	692.390	15.890	260.036	509.607	1.477.923	162.401	1.640.324
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης	-	-	-	10.374	10.374	1.250	11.624
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	25.793	-	25.793	385	26.178
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	25.793	10.374	36.167	1.635	37.802
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	5.531	(5.531)	-	-	-
Μεταφορά από αποθεματικά	19	-	(165.607)	165.607	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2024	24	-	-	(60.041)	(60.041)	(549)	(60.590)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2025	24	-	-	(55.187)	(55.187)	-	(55.187)
Απόκτηση / Σύσταση θυγατρικής	9, 10	-	-	(15.219)	(15.219)	(77.145)	(92.364)
Πώληση θυγατρικής	10	-	-	-	-	(4.599)	(4.599)
Αύξηση κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	95	95
Επιστροφή κεφαλαίου σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	(1.997)	(1.997)
Λοιπές συναλλαγές με μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	3	3	(3)	-
Λοιπές συναλλαγές	-	-	(143)	13	(130)	-	(130)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2025	692.390	15.890	125.610	549.626	1.383.516	79.838	1.463.354

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημίες) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	692.390	15.970	269.783	411.791	1.389.934
Κέρδη χρήσης	-	-	-	142.745	142.745
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) χρήσης	-	-	(23)	-	(23)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	(23)	142.745	142.722
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	4.365	(4.365)	-
Μεταφορά από αποθεματικά	19	-	(35.998)	35.998	-
Μερίσματα χρήσης 2023	24	-	-	(35.003)	(35.003)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2024	24	-	-	(120.082)	(120.082)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024	692.390	15.970	238.127	431.084	1.377.571
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	692.390	15.970	238.127	431.084	1.377.571
Κέρδη χρήσης	-	-	-	32.586	32.586
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	32.586	32.586
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	7.137	(7.137)	-
Μεταφορά από αποθεματικά	19	-	(165.607)	165.607	-
Μερίσματα χρήσης 2024	24	-	-	(60.041)	(60.041)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2025	24	-	-	(55.187)	(55.187)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2025	692.390	15.970	79.657	506.912	1.294.929

Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Όμιλος
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Από 01.01 έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Ταμειακές Ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	22.975	117.634
Προσαρμογές για:		
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	26	25
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	8.297
- Καθαρό (Κέρδος)/Ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6, 16	(78.663)
- Χρηματοοικονομικά έσοδα		(2.300)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	31	73.845
- Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	17	8.288
- Καθαρό (Κέρδος)/Ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		14.388
- Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7, 14	11.850
- (Κέρδος)/Ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	6	2.670
- (Κέρδος)/Ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	10, 11	47.755
- Κέρδος από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου	9	(5.841)
- Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	11	307
- Λοιπά		379
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(1.116)
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων ακινήτων		6.282
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		357
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	109.499	125.593
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(63.964)	(68.690)
Καταβληθείς φόρος	(14.726)	(15.318)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	30.809	41.585
Ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	6	(8.630)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(32.785)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		417.543
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	(60.810)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων		(85)
Προκαταβολές για πώληση ακινήτων και συμμετοχών		19.789
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών και κοινοπραξιών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων)	10, 11	163.655
Απόκτηση θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)	9	(326)
Απώλεια ελέγχου σε θυγατρική		(818)
Εισπράξεις από εκκαθάριση θυγατρικής		700
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε κοινοπραξίες που γίνονται θυγατρικές (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)	10, 11	(86.635)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου συμμετοχών σε κοινοπραξίες	11	(6.286)
Τόκοι εισπραχθέντες		1.142
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	406.454	73.039
Ταμειακές ροές από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Κόστη Απόκτησης Παραγώγων χρηματοοικονομικών Μεσών	17	(3.906)
Εισπράξεις από μη ελέγχουσες συμμετοχές λόγω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		95
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρική από μη ελέγχουσες συμμετοχές	10	(85.600)
Σύσταση θυγατρικής		-
Επιστροφή κεφαλαίου σε μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1.997)
Προκαταβολές για μελλοντική πώληση μετοχών		-
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	21	672.231
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(660)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(732.665)
Μερίσματα πληρωθέντα	24	(117.596)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(270.098)	(148.500)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		167.165
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα		164.747
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	15	11
		(10)
	331.923	164.747

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Από 01.01. έως 31.12.2025	31.12.2024
Ταμειακές Ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		40.136	155.904
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		26	25
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	330	442
- Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6, 16	(85.091)	(117.255)
- Χρηματοοικονομικά έσοδα		(2.154)	(2.793)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	31	58.110	46.520
- Καθαρό (κέρδος)/ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		15.424	457
- Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	10	15.809	10.658
- Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	17	2.408	7.732
- (Κέρδος) / Ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	6	5.261	(1.624)
- (Κέρδος) / Ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	10, 11	23.764	(1.446)
- Λοιπά		335	(3.340)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(2.003)	10.776
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων ακινήτων		(9)	(220)
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(1.276)	(1.974)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		71.070	103.862
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(44.487)	(48.044)
Καταβληθείς φόρος		(10.744)	(13.462)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		15.839	42.356
Ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	6	(40.511)	(16.512)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(5.734)	(8.524)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	1.053.580	193.189
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών και κοινοπραξιών	10, 11	150.944	5.538
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	(21)	(316)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων		(85)	-
Προκαταβολές για πώληση ακινήτων και συμμετοχών	16	19.789	-
Απόκτηση / Σύσταση θυγατρικών	9, 10	-	(18.601)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	9	(173.745)	(100.400)
Χορήγηση δανείου σε θυγατρική	16	(286.311)	-
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών και συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10, 11	(127.411)	(68.437)
Εισπράξεις από μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	10, 11	70.118	-
Τόκοι εισπραχθέντες		1.104	2.125
Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες		661.717	(11.938)
Ταμειακές ροές από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Κόστη Απόκτησης Παραγώνων χρηματοοικονομικών μεσών	17	(3.906)	(3.752)
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	21	260.024	333.905
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(615)	(2.054)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(653.313)	(292.178)
Καταβληθέντα μερίσματα	24	(115.226)	(155.083)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(513.036)	(119.162)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		75.912	164.656
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	15	240.432	75.912

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Η «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» (εφεξής η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 46 του Ν. 5193/2025, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει. Ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), η Εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στην υπ' αριθ. 13/1058/22.06.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και κατόπιν σχετικού αιτήματος της Εταιρείας, ανακλήθηκε η συμπληρωματική άδεια λειτουργίας της Εταιρείας ως Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε.

Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Χρυσοσπηλιωτίσης 9. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 3546201000 και η διάρκεια της λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατό δέκα (2110).

Η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος») δραστηριοποιείται στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, όπως στην Κύπρο, την Ιταλία, τη Βουλγαρία και τη Ρουμανία.

Την 11 Απριλίου 2025 δημοσιεύθηκε ο ν. 5193/2025 με τον οποίο αναμορφώθηκε, απλοποιήθηκε και εκσυγχρονίστηκε το νομοθετικό πλαίσιο αδειοδότησης και λειτουργίας των Α.Ε.Ε.Α.Π., ενισχύοντας την ικανότητά τους να προσαρμόζουν την επενδυτική τους στρατηγική στις εξελισσόμενες απαιτήσεις της αγοράς ακινήτων, διατηρώντας παράλληλα ισχυρούς μηχανισμούς εποπτείας και κανόνες διαφάνειας που συμβάλλουν στην προστασία των επενδυτών.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 887 και 51 άτομα, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2024: 597 άτομα για τον Όμιλο και 53 άτομα για την Εταιρεία). Στο προσωπικό του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2025 περιλαμβάνονται 765 άτομα του ομίλου της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (31 Δεκεμβρίου 2024: 544 άτομα του ομίλου της MHV) και 71 άτομα της Rinascita A.E. (operating hotels).

Το Διοικητικό Συμβούλιο που διοικεί την Εταιρεία εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 11 Ιουνίου 2024 με τριετή θητεία, η οποία λήγει την 10 Ιουνίου 2027, παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική συνέλευση των Μετόχων που θα συνέλθει μετά τη λήξη της θητείας του και τη λήψη σχετικής απόφασης. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε αρχικά σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την 11 Ιουνίου 2024 ως εξής:

Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου του Νικολάου	Επιχειρηματίας	Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος, τελών και χρέη εκτελεστικού Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα εκτελεστικά του καθήκοντα.
Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου	Διευθύνων Σύμβουλος	
Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου	Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών	Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Καραγιάννης του Δημητρίου	Επικεφαλής Επενδύσεων και Χαρτοφυλακίου	Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Ιατρού του Μιχαήλ	Οικονομολόγος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Κουντούρης του Ευαγγέλου	Οικονομολόγος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σταμάτης Σάπκας του Γεωργίου	Οικονομολόγος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη του Βασιλείου	Group Tax Director του Ομίλου Coca-Cola HBC	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος (Senior Independent Director), τελούσα χρέη μη εκτελεστικής Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα μη εκτελεστικά του καθήκοντα
Γεωργία Μουρλά του Ανδρέα	Chief Audit Officer του Ομίλου του Χρηματιστηρίου Αθηνών	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ελένη Κορίτσα του Χρίστου	Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της Eurobank Asset Management Α.Ε.Δ.Α.Κ.	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Κατά την εκλογή των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ από την Τακτική Γενική Συνέλευση την 11 Ιουνίου 2024 διαπιστώθηκε ότι αυτά πληρούσαν τα κριτήρια ανεξαρτησίας. Περαιτέρω σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 παρ. 3 του Ν. 4706/2020 το Διοικητικό Συμβούλιο διαπίστωσε, κατόπιν επανεξέτασης, πριν τη δημοσιοποίηση της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης ότι τα ως άνω ανεξάρτητα μέλη του ΔΣ εξακολουθούν να πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020 και στην πολιτική καταλληλότητας της Εταιρείας. Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 8 Απριλίου 2026 είναι αναρτημένες μαζί με την έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή και την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.prodea.gr> και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών

2.1. Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (εφεξής οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «Ε.Ε.»).

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν είναι συνεπείς με εκείνες της προηγούμενης χρήσης, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω (Σημείωση 2.3.1).

Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) για διευκόλυνση της παρουσίασης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που αφορούν σε ξενοδοχεία και τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Επιπλέον στοιχεία για τη ρευστότητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημείωση 3.1 δ - Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία της σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: αποτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και των παραγώγων χρηματοπιστωτικών μέσων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία, ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανοιχτές φορολογικές χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τα δημοσιευμένα.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων και παραδοχών ή πολυπλοκότητας, ή περιοχές όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις έχουν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

2.2 Πληροφορίες για τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις

Αναφορικά με τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, η Διοίκηση της Εταιρείας τις παρακολουθεί στενά και τις αξιολογεί προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Η σύγκρουση στη Μέση Ανατολή που ξεκίνησε τον Φεβρουάριο 2026 επηρέασε άμεσα την παγκόσμια αγορά και προκάλεσε σοβαρές συνέπειες στην αγορά ενέργειας και προβληματισμό σχετικά με τις αυξημένες τιμές προϊόντων. Από τη σύγκρουση υπάρχει το ενδεχόμενο να επηρεαστεί σημαντικά η Κύπρος, στην οποία ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως μέσω της MHV, λόγω της θέσης της στην Ανατολική Μεσόγειο. Πιθανές επιπτώσεις περιλαμβάνουν αυξημένη ένταση στην περιοχή, επιπτώσεις στον τουρισμό και την οικονομία και ενδεχόμενη μείωση των εσόδων από ξενοδοχειακή δραστηριότητα της MHV. Τα έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου από την MHV ανήλθαν σε €62.954 την 31 Δεκεμβρίου 2025. Σε αυτή τη φάση δε μπορεί να ποσοτικοποιηθεί η επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου.

Ως κυριότερα σημεία που χρήζουν προσοχής η Εταιρεία αναγνωρίζει την αύξηση του κατασκευαστικού κόστους ακινήτων και την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού (Euribor).

Αυτή τη στιγμή ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε έργα ανάπτυξης ακινήτων υπό εξέλιξη σε σχέση με το σύνολο του επενδυτικού χαρτοφυλακίου. Αναφορικά με την έναρξη νέων έργων ανάπτυξης στον χώρο των logistics και του hospitality, η Εταιρεία και ο Όμιλος συνεχίζουν την υλοποίηση των επιχειρηματικών τους σχεδίων, αξιολογώντας με προσοχή τις εξελίξεις προκειμένου να ληφθούν έγκαιρα τα αναγκαία μέτρα και να προβούν σε τυχόν προσαρμογές.

Ως προς τα επιτόκια δανεισμού (Euribor) κατά τη διάρκεια του 2025 παρατηρήθηκε μία πτωτική τάση αλλά συνεχίζουν να παραμένουν σε υψηλά επίπεδα. Ο Όμιλος έχει ήδη συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου για ποσό €781.297. Το ποσοστό των δανειακών κεφαλαίων του Ομίλου με όρους σταθερού επιτοκίου ή για τα οποία έχουν ήδη συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου ανέρχεται σε 81,5%. Ο Όμιλος εξετάζει τις εναλλακτικές αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου σε σχέση με κάθε νέα δανειακή σύμβαση που συνάπτει.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αναφορικά με την πληθωριστική πίεση, τα έσοδα της εταιρείας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή.

Σε αυτή τη φάση, λόγω της αυξημένης αβεβαιότητας, δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη γεωπολιτική κρίση.

2.3. Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ

2.3.1. Νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2025:

Τα νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2025 είναι:

- **ΔΛΠ 21: Οι Επιπτώσεις των Αλλαγών στις Ισοτιμίες Νομισμάτων: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2025.

Τα νέα ΔΠΧΑ και οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις)**
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς θα πρέπει να προσδιορίζει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υπάρχει ανταλλαξιμότητα. Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2.3.2. Νέα Δ.Π.Χ.Α. και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2025:

Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση:

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις).** Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με την Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Μέσων οι οποίες τροποποίησαν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και το ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και θα τεθούν σε εφαρμογή για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν από ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2026, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις).** Τον Δεκέμβριο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε στοχευμένες τροποποιήσεις για καλύτερη απεικόνιση των Συμβάσεων Ηλεκτρικής Ενέργειας που εξαρτώνται από την φύση, οι οποίες τροποποίησαν τα ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση του Ομίλου

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)– Τόμος 11.** Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς – Τόμος 11, οι οποίες τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.** Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος» και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος- Γνωστοποιήσεις (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων).** Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος: Γνωστοποιήσεις, ενώ τον Αύγουστο του 2025 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19. Το ΔΠΧΑ 19 (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων) τίθεται σε εφαρμογή για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας θα αναλύσει τις απαιτήσεις του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών της.
- **ΔΛΠ 21 Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος: Μετατροπή σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (Τροποποιήσεις).** Τον Νοέμβριο του 2025, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με την Παρουσίαση Συναλλαγών σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες, οι οποίες τροποποιούν το ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος», και οι οποίες τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας θα αναλύσει τις απαιτήσεις του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.
- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του.**
Τον Δεκέμβριο του 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2.4. Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

2.4.1. Αρχές ενοποίησης

Οι ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της, οι οποίες ελέγχονται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υφίσταται όταν και μόνο όταν η Εταιρεία α) ασκεί εξουσία επί των θυγατρικών της, β) διαθέτει τοποθετήσεις ή δικαιώματα με μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή της στις θυγατρικές και γ) έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία επί των θυγατρικών για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών της.

Τα έσοδα και οι δαπάνες και τα λοιπά συνολικά εισοδήματα των θυγατρικών που αποκτώνται ή πωλούνται μέσα στη χρήση ενσωματώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων από την ημερομηνία απόκτησης των θυγατρικών και παύουν να ενσωματώνονται από την ημερομηνία πώλησης των θυγατρικών αυτών. Τα καθαρά κέρδη και τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα των θυγατρικών κατανέμονται μεταξύ των μετόχων της Εταιρείας και των μη ελεγχουσών συμμετοχών ακόμη και αν με τον επιμερισμό αυτό, το υπόλοιπο των μη ελεγχουσών συμμετοχών γίνει αρνητικό.

Στην περίπτωση που οι θυγατρικές εφαρμόζουν διαφορετικές λογιστικές αρχές από εκείνες του Ομίλου, γίνονται οι αναγκαίες προσαρμογές στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τους προκειμένου να υπάρχει ομοιομορφία με τις λογιστικές αρχές του Ομίλου.

Όλες οι διεταιρικές συναλλαγές, τα διεταιρικά υπόλοιπα και τα διεταιρικά έσοδα και έξοδα απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

2.4.2. Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αναγνωρίζονται αρχικά είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί των εύλογων αξιών των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων. Η επιλογή αυτή γίνεται ανά συναλλαγή. Μετά την εξαγορά, η λογιστική αξία των μη ελεγχουσών συμμετοχών είναι η αξία αυτών κατά την αρχική αναγνώριση πλέον το μερίδιο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στις μετέπειτα μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων. Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) επιμερίζονται στις μη ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και εάν αυτό έχει ως αποτέλεσμα να προκύπτει χρεωστικό υπόλοιπο μη ελεγχουσών συμμετοχών.

2.4.3. Μεταβολές στο ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε θυγατρικές οι οποίες δεν οδηγούν σε απώλεια του ελέγχου

Μεταβολές στο ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική οι οποίες δεν οδηγούν σε απώλεια του ελέγχου της καταχωρούνται ως συναλλαγές μεταξύ των μετόχων. Το υπόλοιπο των λογαριασμών των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων της Εταιρείας και του λογαριασμού «Μη ελέγχουσες συμμετοχές» αναπροσαρμόζονται, προκειμένου να απεικονιστεί η μεταβολή στο ποσοστό συμμετοχής των παραπάνω μετόχων επί της θυγατρικής. Τυχόν διαφορά μεταξύ της προσαρμογής των μη ελεγχουσών συμμετοχών και της εύλογης αξίας του τιμήματος που καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε, καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας.

2.4.4. Απώλεια/Απόκτηση ελέγχου

Σε περίπτωση που η μεταβολή οδηγήσει σε απώλεια του ελέγχου της θυγατρικής, το κέρδος ή η ζημία από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του αθροίσματος της εύλογης αξίας του τιμήματος που εισπράχθηκε και της εύλογης αξίας του ποσοστού συμμετοχής που εξακολουθεί να υφίσταται στη θυγατρική και (ii) της λογιστικής αξίας, πριν την πώληση, των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας), των υποχρεώσεων και των μη ελεγχουσών συμμετοχών. Τα μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και που προκύπτουν από την αποτίμηση στην εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής, λογιστικοποιούνται ως εάν η Εταιρεία είχε πωλήσει απ' ευθείας τα περιουσιακά αυτά στοιχεία (μεταφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή μεταφορά στα κέρδη εις νέο, σύμφωνα με τα ισχύοντα ΔΠΧΑ).

Η εύλογη αξία τυχόν συμμετοχής στη θυγατρική που εξακολουθεί να υφίσταται μετά την ημερομηνία της απώλειας του ελέγχου της, θεωρείται ως η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, ή όπου αυτό έχει εφαρμογή, ως το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σε περίπτωση απόκτησης επιπλέον ποσοστού σε συμμετοχή σε κοινοπραξία, η οποία οδηγεί σε απόκτηση ελέγχου, ο Όμιλος επιμετρά την υπάρχουσα συμμετοχή σε εύλογη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 13. Το αποτέλεσμα, κέρδος ή ζημιά, από την επιμέτρηση σε εύλογη αξία καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσης.

2.4.5. Δικαιώματα πώλησης μετοχών μη ελεγχουσών συμμετοχών

Σε ορισμένες περιπτώσεις ο Όμιλος συνάπτει συμφωνίες, είτε ως μέρος μίας εξαγοράς είτε ανεξάρτητα, με τις οποίες δεσμεύεται να αγοράσει τις μετοχές που κατέχονται από μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών ή οι μέτοχοι μη ελεγχουσών συμμετοχών δικαιούνται να πωλήσουν τις μετοχές τους στον Όμιλο.

Σε αυτές τις περιπτώσεις ο Όμιλος σε επίπεδο ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η αρχική υποχρέωση επιμετράται σε παρούσα αξία και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου ενώ η μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

2.4.6. Επενδύσεις σε θυγατρικές στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας οι θυγατρικές καταχωρούνται στο κόστος κτήσης μείον προβλέψεις απομείωσης.

2.4.7. Έλεγχος απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική, συγγενή ή κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της επένδυσης. Όταν η λογιστική αξία μίας επένδυσης υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, τότε η λογιστική αξία απομειώνεται στην ανακτήσιμη και η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.4.8 Συμμετοχές σε κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες

Κοινοπραξία είναι μια κοινή συμφωνία με την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη τα οποία ασκούν από κοινού έλεγχο της συμφωνίας έχουν δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της κοινοπραξίας. Από κοινού έλεγχος είναι η συμβατικός συμφωνηθείσα κοινή άσκηση ελέγχου μιας συμφωνίας, που υφίσταται μόνον όταν οι αποφάσεις για τις σχετικές δραστηριότητες απαιτούν ομόφωνη συναίνεση των μερών που ασκούν από κοινού τον έλεγχο. Οι εκτιμήσεις που χρησιμοποιούνται στον προσδιορισμό του από κοινού ελέγχου είναι παρόμοιες με εκείνες που απαιτούνται για τον καθορισμό του ελέγχου επί των θυγατρικών.

Συγγενής είναι μια εταιρεία στην οποία ο Όμιλος συμμετέχει με ποσοστό 20% - 50% και στην οποία υπάρχει σημαντική επιρροή και συμμετέχει στη διοίκηση ή στη λήψη αποφάσεων

Οι συμμετοχές του Ομίλου σε κοινοπραξίες και σε συγγενείς εταιρείες απεικονίζονται σύμφωνα με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Βάσει της μεθόδου αυτής, οι συμμετοχές σε κοινοπραξίες και σε συγγενείς εταιρείες παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στο κόστος κτήσεως πλέον του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου στις μεταβολές της καθαρής τους θέσης μετά την αρχική ημερομηνία κτήσεως.

Τα κέρδη ή οι ζημιές των κοινοπραξιών και των συγγενών εταιρειών μετά την ημερομηνία εξαγοράς που αναλογούν στον Όμιλο αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Οποιαδήποτε μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα των εν λόγω εταιρειών παρουσιάζεται ως μέρος των λοιπών συνολικών εσόδων του Ομίλου. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από συναλλαγές του Ομίλου και των κοινοπραξιών ή συγγενών εταιρειών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε αυτές.

Αν μια κοινοπραξία ή συγγενής εταιρεία χρησιμοποιεί λογιστικές πολιτικές που διαφέρουν από εκείνες του Ομίλου για όμοιες συναλλαγές και γεγονότα σε όμοιες συνθήκες, γίνονται κατάλληλες προσαρμογές στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της συγγενούς ή της κοινοπραξίας, για να εφαρμοστεί η μέθοδος της καθαρής θέσης. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των κοινοπραξιών και των συγγενών εταιρειών καταρτίζονται για την ίδια περίοδο αναφοράς όπως της μητρικής Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αν το μερίδιο του Ομίλου στις ζημίες μιας κοινοπραξίας ή συγγενούς εταιρείας είναι ίσο ή υπερβαίνει τη λογιστική αξία της επένδυσης, ο Όμιλος παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημίες, εκτός αν έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της κοινοπραξίας.

Μετά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, ο Όμιλος εφαρμόζει τις απαιτήσεις των σχετικών ΔΠΧΑ ώστε να προσδιορίσει αν πρέπει να αναγνωρίσει οποιαδήποτε επιπλέον ζημία απομείωσης αναφορικά με την καθαρή επένδυση του στην κοινοπραξία ή στη συγγενή εταιρεία. Ο Όμιλος πραγματοποιεί έλεγχο απομείωσης στη λήξη κάθε χρήσης συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία με τη λογιστική αξία της και καταχωρώντας την διαφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες ή κοινοπραξίες στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους

2.5. Συνένωση Επιχειρήσεων

2.5.1. Μέθοδος εξαγοράς

Οι εξαγορές επιχειρήσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 καταχωρούνται με τη μέθοδο της εξαγοράς. Ο Όμιλος αναγνωρίζει μία απόκτηση ως εξαγορά επιχειρήσεων (business combination) όταν το σύνολο των αποκτηθέντων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνει εισροές και ουσιαστικές διαδικασίες που, μαζί, συμβάλλουν σημαντικά στην ικανότητα δημιουργίας εκροών. Το τίμημα που καταβάλλεται σε μία συνένωση επιχειρήσεων αποτιμάται στην εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα των εύλογων αξιών, κατά την ημερομηνία εξαγοράς, των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εισφέρθηκαν από τον Όμιλο, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από τον Όμιλο προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες της εξαγοραζόμενης επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εξέδωσε ο Όμιλος σε αντάλλαγμα του ελέγχου της εξαγοραζόμενης επιχείρησης. Τα έξοδα που αφορούν στην εξαγορά καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την ημερομηνία εξαγοράς, τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους την ημερομηνία της εξαγοράς, εκτός από:

- αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία που αφορούν σε παροχές σε εργαζομένους καταχωρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 «Φορολογία εισοδήματος» και ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους» αντίστοιχα,
- υποχρεώσεις ή μετοχικούς τίτλους που αφορούν σε προγράμματα παροχών της εξαγοραζόμενης επιχείρησης που εξαρτώνται από αξία μετοχών ή προγράμματα παροχών του Ομίλου που εξαρτώνται από αξία μετοχών, που συνάφθηκαν προς αντικατάσταση προγραμμάτων παροχών της εξαγοραζόμενης επιχείρησης που εξαρτώνται από αξία μετοχών, καταχωρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, και
- περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες περιουσιακών στοιχείων) που κατέχονται προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» καταχωρούνται σύμφωνα με αυτό το πρότυπο.

2.5.2. Υπεραξία

Η υπεραξία καταχωρείται ως το υπερβάλλον μεταξύ (α) του αθροίσματος του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και (β) της καθαρής εύλογης αξίας, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εάν, μετά από επανεξέταση, η καθαρή εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν υπερβαίνει το άθροισμα του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2.5.3. Ενδεχόμενο τίμημα

Σε περίπτωση που το τίμημα που συμφωνήθηκε κατά την συνένωση επιχειρήσεων, περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ενδεχόμενο τίμημα, τότε το ενδεχόμενο τίμημα αποτιμάται στην εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία εξαγοράς και συμπεριλαμβάνεται στο συνολικό τίμημα κατά τη συνένωση επιχειρήσεων. Μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος οι οποίες εντάσσονται στις προσαρμογές της περιόδου οριστικοποίησης εξαγοράς αναγνωρίζονται αναδρομικά με αντίστοιχη προσαρμογή της υπεραξίας. Οι προσαρμογές της περιόδου οριστικοποίησης εξαγοράς προκύπτουν από νέες πληροφορίες που λαμβάνονται κατά την περίοδο οριστικοποίησης εξαγοράς (η οποία δε μπορεί να υπερβαίνει το ένα έτος από την ημερομηνία εξαγοράς) σχετικά με δεδομένα και καταστάσεις που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς.

Μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος οι οποίες δεν εντάσσονται στις προσαρμογές της περιόδου οριστικοποίησης εξαγοράς, λογιστικοποιούνται με βάση την ταξινόμηση του ενδεχόμενου τιμήματος. Όταν το ενδεχόμενο τίμημα ταξινομηθεί ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται σε επόμενες περιόδους αναφοράς και η μετέπειτα εκκαθάρισή του αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό μέσο του ΔΠΧΑ 9 ή μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, σε επόμενες περιόδους αναφοράς επαναμετράται στην εύλογη αξία και το αποτέλεσμα της αποτίμησης (κέρδος ή ζημία) αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση μεταβλητού τιμήματος, ο Όμιλος αναγνωρίζει το μεταβλητό μέρος ως υποχρέωση, όταν αυτό καταστεί οριστικό.

2.5.4. Συνενώσεις επιχειρήσεων σε διαδοχικά στάδια

Όταν η συνένωση επιχειρήσεων πραγματοποιείται σε διαδοχικά στάδια, η συμμετοχή που κατέχει ο Όμιλος στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση αποτιμάται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία εξαγοράς (την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο) και το προκύπτουν κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ποσά που αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και που προήλθαν από την εξαγοραζόμενη επιχείρηση πριν την απόκτηση του ελέγχου της, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εφόσον ο χειρισμός αυτός θα ήταν ο κατάλληλος σε περίπτωση πώλησής της.

2.5.5. Προσωρινή λογιστικοποίηση

Εάν για κάποια ποσά που αφορούν στην αρχική καταχώρηση μίας επιχειρηματικής συνένωσης οι αξίες δεν έχουν οριστικοποιηθεί έως την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης στην οποία πραγματοποιήθηκε η επιχειρηματική συνένωση, ο Όμιλος καταχωρεί προσωρινές αξίες για τα ποσά αυτά. Τα προσωρινά ποσά προσαρμόζονται κατά την περίοδο οριστικοποίησης εξαγοράς, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να ληφθούν υπόψη νέες πληροφορίες σχετικά με δεδομένα και καταστάσεις που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς, οι οποίες, εάν ήταν γνωστές, θα επηρέαζαν τα ποσά που αναγνωρίστηκαν εκείνη την ημερομηνία.

2.5.6. Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων

Για απόκτηση θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης, ο Όμιλος προσδιορίζει και αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις επιμέρους αναγνωρίσιμες υποχρεώσεις της εξαγοραζόμενης επιχείρησης, με βάση το τίμημα που καταβάλλεται για την απόκτηση, το οποίο και κατανέμεται στα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Από τέτοιου είδους συναλλαγές δεν προκύπτει υπεραξία. Κατά την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζονται κατ' αυτόν τον τρόπο δεν λαμβάνονται υπόψη οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις. Σε περίπτωση μεταβλητού τιμήματος, ο Όμιλος αναγνωρίζει το μεταβλητό μέρος ως υποχρέωση ή απαίτηση όταν αυτό καταστεί οριστικό.

2.6. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή /και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν γήπεδα και κτήρια της Εταιρείας και του Ομίλου, και είναι είτε μισθωμένα είτε αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής και τα κόστη δανεισμού.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις διενεργούνται κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από τη Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Επενδύσεις σε ακίνητα υπό αξιοποίηση αποτιμώνται στην εύλογη αξία μόνο εάν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, τότε αναταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16.

Αν προκύψει αύξηση, κατά την έκταση που η αύξηση αυτή αναστρέφει μία προηγούμενη ζημία απομείωσης, για το υπό αναταξινόμηση ακίνητο, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από την αύξηση πιστώνεται σε αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε περίπτωση που προκύψει μείωση, αυτή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Επενδυτικά ακίνητα που διακρατούνται για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, ταξινομούνται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ως διαθέσιμα προς πώληση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5. Το κόστος του ακινήτου κατά την ταξινόμηση είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς. Για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του σύμφωνα με την πιο πρόσφατη εκτίμηση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2.7. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

(α) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικοπέδα, κτήρια και εξοπλισμό και κατέχονται από τον Όμιλο με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους και τη χρήση τους για διοικητικούς σκοπούς.

Τα ενσώματα αυτά πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισής τους, τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνο στην περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματος παγίου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησής του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του εν λόγω στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματος παγίου περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται, δε διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, με επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα και Οικόπεδα: Δεν αποσβένονται

Κτήρια: 40 έτη

Βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων: Κατά την υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 3 – 10 έτη

Μεταφορικά μέσα: έως 10 έτη

Λοιπά ενσώματα πάγια: 5 έτη

Ο Όμιλος εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι κάποιο ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης αξίας, ο Όμιλος υπολογίζει το ανακτήσιμο ποσό του ενσώματος παγίου περιουσιακού στοιχείου και όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία, ο Όμιλος απομειώνει το ενσώματο πάγιο προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Τα κέρδη και ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται βάσει της λογιστικής αξίας τους και το ποσό του κέρδους ή της ζημιάς καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

β) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικοπέδα και κτήρια που αφορούν σε ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις και τα οποία περιλαμβάνουν οικοπέδα, κτήρια και εξοπλισμό και κατέχονται από τον Όμιλο με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, τα οικοπέδα και οι κτιριακές εγκαταστάσεις αποτιμώνται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους, που αποτελείται από την εύλογη αξία τους κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής, μείον τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης. Τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Σύμφωνα με τη μέθοδο της αναπροσαρμογής, οι επανεκτιμήσεις διενεργούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα προκειμένου τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

διαφέρουν σημαντικά από την εύλογή τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αν μια επανεκτίμηση καταλήξει σε αύξηση της αξίας των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων, τότε η διαφορά μεταξύ λογιστικής και αναπροσαρμοσμένης αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και σωρευτικά απεικονίζεται στα Ίδια Κεφάλαια στην κατηγορία «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής», εκτός κι αν πρόκειται για αναστροφή ζημίας αναπροσαρμογής, η οποία προηγουμένως είχε αναγνωρισθεί ως έξοδο, οπότε και σε αυτή την περίπτωση αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η μείωση που οφείλεται σε επανεκτίμηση της αξίας, αναγνωρίζεται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο βαθμό που δεν υπερβαίνει τυχόν ποσά που έχουν προηγουμένως πιστωθεί σε Αποθεματικό Αναπροσαρμογής, για το εκάστοτε περιουσιακό στοιχείο.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, με επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα και Οικόπεδα: Δεν αποσβένονται
Ξενοδοχειακές και λοιπά κτήρια: 25 – 50 έτη
Εγκαταστάσεις και μηχανήματα: 7 – 10 έτη
Μεταφορικά μέσα: 5 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 10 – 12,5 έτη
Λοιπά ενσώματα πάγια: 5 έτη

2.8. Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

Υπεραξία

Η υπεραξία καταχωρείται ως το υπερβάλλον μεταξύ (α) του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που κατείχε ο αποκτών προηγουμένως στον αποκτώμενο» ή και (β) της εύλογης αξίας, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εάν, μετά από επανεξέταση, η εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν υπερβαίνει το άθροισμα του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, η υπεραξία επιχειρήσεων αποτιμάται στην αξία κτήσης μείον τυχόν συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης.

Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που κατέχει ο Όμιλος και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους. Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες για τη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρείας MHV.

Τα εν λόγω άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 10 έτη.

Δαπάνες όπως οι δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού, δαπάνες διαφήμισης και προβολής και δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης τμήματος ή όλης της Εταιρείας, αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Απομείωση

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της αξίας τους. Εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας διενεργεί ανάλυση προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων μπορεί πλήρως να ανακτηθεί.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Όταν η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, τότε διενεργείται πρόβλεψη για απομείωση.

Για σκοπούς ελέγχου απομείωση της υπεραξίας, η υπεραξία κατανέμεται σε Μονάδες Δημιουργίας Ταμειακών Ροών («ΜΔΤΡ»). Η κατανομή γίνεται σε εκείνες της ΜΔΤΡ, οι οποίες αναμένουν να ωφεληθούν από την επιχειρηματική συνένωση από την οποία προέκυψε η υπεραξία. Ο Όμιλος ελέγχει σε ετήσια βάση ή συχνότερα τη λογιστική αξία της υπεραξίας των επιχειρήσεων, προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας της. Κατά τον έλεγχο αυτό, εκτιμάται κατά πόσο η λογιστική αξία της υπεραξίας παραμένει πλήρως ανακτήσιμη. Η εκτίμηση γίνεται συγκρίνοντας τη λογιστική αξία της ΜΔΤΡ στην οποία έχει κατανεμηθεί η υπεραξία με το ανακτήσιμο ποσό της, το οποίο είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας από τη χρήση. Η εύλογη αξία εκτιμάται βάσει της αγοραίας αξίας, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη, ή προσδιορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή ή προκύπτει από μοντέλο αποτίμησης. Εάν η ανακτήσιμη αξία υπολείπεται της λογιστικής, αναγνωρίζεται μη αναστρέψιμη πρόβλεψη απομείωσης και η υπεραξία απομειώνεται κατά το πλεόνασμα της λογιστικής αξίας της ΜΔΤΡ επί της ανακτήσιμης αξίας.

Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης, το ποσό της υπεραξίας που αποκτάται σε μία συνένωση επιχειρήσεων, από την ημερομηνία απόκτησης, κατανέμεται σε καθεμία από τις ΜΔΤΡ, οι οποίες αναμένεται να επωφεληθούν από τη συνένωση, ανεξαρτήτως από το εάν άλλα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις του αποκτώμενου έχουν ανατεθεί στις μονάδες αυτές.

Όταν η υπεραξία αποτελεί μέρος μίας ΜΔΤΡ και μέρος της δραστηριότητας της μονάδας αυτής πωλείται, η υπεραξία που σχετίζεται με τη δραστηριότητα που πωλήθηκε περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της δραστηριότητας για τον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημίας από την πώληση της εν λόγω δραστηριότητας. Η υπεραξία που πωλήθηκε στη περίπτωση αυτήν αποτιμάται βάση των σχετικών αξιών της δραστηριότητας που πωλήθηκε και του ποσοστού της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που διατηρήθηκε

Όταν η υπεραξία έχει κατανεμηθεί σε μια ΜΔΤΡ και μέρος της δραστηριότητας εντός αυτής της μονάδας απομειώνεται, η υπεραξία που σχετίζεται με την απομειωμένη δραστηριότητα περιλαμβάνεται στο λογιστικό ποσό της δραστηριότητας κατά τον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημίας από την απομείωση. Η υπεραξία που εκποιείται σε αυτές τις περιπτώσεις αποτιμάται με βάση τις σχετικές αξίες της απομειωμένης δραστηριότητας και του τμήματος της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που διατηρείται.

2.9. Αποθέματα Ακινήτων

Ακίνητα τα οποία αποκτώνται ή κατασκευάζονται ή κατέχονται προς πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του Ομίλου αντί να διακρατούνται για μίσθωση ή για επένδυση, ταξινομούνται σαν αποθέματα ακινήτων και αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας (NRV).

Τα αποθέματα ακινήτων που κατέχονται προς πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης αφορούν κυρίως οικιστικά ακίνητα που ο Όμιλος αναπτύσσει και προτίθεται να πουλήσει πριν ή μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής.

Το κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες αγοράς και μεταποίησης και τις λοιπές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα σε ακίνητα στην παρούσα θέση και κατάσταση.

Τα αποθέματα ακινήτων καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίησή τους και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Όταν πωλούνται αποθέματα ακινήτων, η λογιστική αξία τους αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία αναγνωρίστηκε το σχετικό έσοδο. Η λογιστική αξία των αποθεμάτων σε ακίνητα που αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα προσδιορίζεται με αναφορά στο άμεσα καταλογισμένο κόστος που προκύπτει για το ακίνητο που πωλήθηκε και με τον επιμερισμό τυχόν άλλων σχετικών δαπανών με βάση το σχετικό μέγεθος του ακινήτου που πωλήθηκε.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2.10. Μισθώσεις

Εταιρεία του Ομίλου είναι εκμισθωτής

Λειτουργικές Μισθώσεις: Ο Όμιλος εκμισθώνει ιδιότητα ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Όταν ακίνητα έχουν μισθωθεί με λειτουργική μίσθωση, απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 6). Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους.

2.11. Εμπορικές Απαιτήσεις και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αντιπροσωπεύουν τη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ρών και εκείνων που ο Όμιλος αναμένει να λάβει.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανakλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ρών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.
- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανakλώντας υστερήσεις ταμειακών ρών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις) είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα και σε γενικές γραμμές οφείλονται για περίοδο μικρότερη των 12 μηνών, επομένως οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθορίζονται, όπου είναι δυνατόν, για αυτή τη μικρότερη περίοδο, ανεξάρτητα από την κατηγοριοποίησή τους στο στάδιο 1 ή 2.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

2.12. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ρών, ως ταμειακά διαθέσιμα νοούνται τα υπόλοιπα των λογαριασμών «ταμείο» και «καταθέσεις όψεως». Ως ισοδύναμα νοούνται οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις προθεσμίας των οποίων η αρχική διάρκεια δεν είναι μεγαλύτερη των 90 ημερών. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του και ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος.

2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια όταν δεν υπάρχει καμία υποχρέωση να μεταβιβαστούν μετρητά ή άλλα περιουσιακά στοιχεία. Τα έξοδα που πραγματοποιούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων, απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μειωμένα κατά το φόρο εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2.14. Διανομή Μερισμάτων

Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται απ' ευθείας αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων κατά την περίοδο στην οποία αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

2.15. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.16. Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις από δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μείον τα έξοδα συναλλαγής. Μεταγενέστερα οι υποχρεώσεις από δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά τη λήξη του δανεισμού καταχωρούνται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλει την τακτοποίηση της υποχρέωσης για 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.17. Δαπάνες Δανεισμού

Οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση. Έσοδα που αποκτώνται από την προσωρινή επένδυση των χρηματικών ποσών που δανείστηκαν μέχρι τη χρησιμοποίησή τους για τη χρηματοδότηση των αντίστοιχων παγίων, αφαιρούνται από το κόστος δανεισμού που πληροί τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης. Όλες οι άλλες δαπάνες δανεισμού καταχωρούνται στα χρηματοοικονομικά έξοδα της περιόδου πραγματοποίησής τους.

2.18. Τρέχουσες και Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Ως Α.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 58 παρ. 3 του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος αλλά φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα ($10,0\% * (\text{Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ} + 1,0\%)$), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο. Το παραπάνω πλαίσιο ισχύει και για τις θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας (και των άμεσων θυγατρικών της στην Ελλάδα) υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

Ο τρέχον φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους όπως ισχύουν κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις χώρες που λειτουργούν οι εταιρείες του Ομίλου και παράγουν φορολογητέο εισόδημα (Σημείωση 32). Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος ορίζεται ο φόρος ο οποίος αναμένεται να είναι πληρωτέος ή ανακτήσιμος για προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων σε επίπεδο Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων που έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους ή ζημίας και λογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υπολογισμού με βάση την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ωστόσο, τα παραπάνω στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν αναγνωρίζονται σε περίπτωση που η προσωρινή διαφορά προκύπτει από την αρχική αναγνώριση λοιπών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων σε περίπτωση που κατά τη συναλλαγή δεν επηρεάζεται το φορολογητέο ή το λογιστικό κέρδος / ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα καταστούν απαιτητές και οι υποχρεώσεις πληρωτέες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη στο μέλλον έτσι ώστε οι ως άνω προσωρινές διαφορές να αξιοποιηθούν.

2.19. Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών και πώλησης αγαθών του ξενοδοχειακού κλάδου, πώληση επενδυτικών ακινήτων και πώληση αποθεμάτων ακινήτων. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Το έσοδο από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών (ξενοδοχειακός κλάδος) αναγνωρίζονται κατά την περίοδο εκείνη όπου παρέχεται η υπηρεσία, κατά τη διάρκεια της παροχής της υπηρεσίας στον πελάτη, σε σχέση πάντα και με το βαθμό ολοκλήρωσης της παροχής της υπηρεσίας ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που έχουν συμφωνηθεί.

Οι πωλήσεις προϊόντων (ξενοδοχειακός κλάδος) αναγνωρίζονται τη στιγμή που ο Όμιλος εκπληρώνει την υποχρέωση απόδοσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, συνήθως όταν τα προϊόντα παραδίδονται στον πελάτη, ο κίνδυνος απαξίωσης και απώλειας έχει μεταφερθεί στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.

Η αναγνώριση των εσόδων από πώληση αποθεμάτων ακινήτων γίνεται ως εξής: Ο Όμιλος και η Εταιρεία συνάπτουν συμβάσεις με πελάτες για την πώληση ακινήτων που είτε έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή τους είτε είναι υπό ανάπτυξη.

Αποθέματα σε ακίνητα που έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή: Η πώληση ακινήτου, η κατασκευή του οποίου έχει ολοκληρωθεί, συνιστά ενιαία υποχρέωση εκτέλεσης και ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν καθορίσει ότι αυτή ικανοποιείται τη στιγμή που μεταβιβάζεται ο έλεγχος. Για άνευ όρων ανταλλαγή συμβάσεων, αυτό συμβαίνει γενικά όταν ο νόμιμος τίτλος μεταβιβάζεται στον πελάτη και ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου. Για ανταλλαγές υπό όρους, αυτό συμβαίνει γενικά όταν πληρούνται όλες οι σημαντικές προϋποθέσεις.

Αποθέματα σε ακίνητα υπό ανάπτυξη: Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν εάν υπάρχουν υποσχέσεις στο συμβόλαιο που αποτελούν ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης στις οποίες πρέπει να κατανεμηθεί ένα μέρος της τιμής της συναλλαγής. Για συμβάσεις που σχετίζονται με την πώληση ακινήτων υπό ανάπτυξη, ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι υπεύθυνοι για τη συνολική διαχείριση του έργου και προσδιορίζει διάφορα αγαθά και υπηρεσίες που θα παρασχεθούν, συμπεριλαμβανομένων εργασιών σχεδιασμού, προμήθειας υλικών, προετοιμασίας εργοταξίου και έκχυσης θεμελίωσης, πλακίσωσης και σοβάτισμα, μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εργασίες, τοποθέτηση εξαρτημάτων (π.χ. παράθυρα, πόρτες, ντουλάπια κ.λπ.) και εργασίες φινιρίσματος. Ο Όμιλος και η Εταιρεία λογιστικοποιούν αυτά τα στοιχεία ως μια ενιαία υποχρέωση απόδοσης επειδή παρέχει μια σημαντική υπηρεσία ενσωμάτωσης των αγαθών και των υπηρεσιών (οι εισροές) στην ολοκληρωμένη ιδιοκτησία που ο πελάτης έχει συνάψει σύμβαση για την αγορά.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα με την πάροδο του χρόνου επιμετρώντας την πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης εκτέλεσης. Στόχος κατά την επιμέτρηση της προόδου είναι να απεικονιστεί ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εκτελέσει τη μεταβίβαση του ελέγχου των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη.

Αναφορικά με τα αποθέματα σε ακίνητα υπό ανάπτυξη στην Κύπρο της MHV, το έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη. Τα ακίνητα γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για τον Όμιλο λόγω συμβατικών περιορισμών. Ωστόσο, ένα εκτελεστό δικαίωμα πληρωμής δεν προκύπτει έως ότου περάσει ο νόμιμος τίτλος στον πελάτη. Ως εκ τούτου, τα έσοδα αναγνωρίζονται σε χρονική στιγμή που ο νόμιμος τίτλος έχει περάσει στον πελάτη.

Ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο (contract asset) είναι το τίμημα σε αντάλλαγμα για αγαθά ή υπηρεσίες που μεταβιβάζονται στον πελάτη. Εάν ο Όμιλος λειτουργεί μεταβιβάζοντας αγαθά ή υπηρεσίες σε έναν πελάτη πριν ο πελάτης καταβάλει το αντάλλαγμα ή πριν αν καταστεί η πληρωμή απαιτητή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για το κερδισμένο τίμημα που τελεί υπό όρους (conditional). Στην περίπτωση των συμβάσεων πώλησης αποθεμάτων ακινήτων, το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο είναι το υπερβάλλον των σωρευτικών εσόδων που αποκτήθηκαν σε σχέση με τις μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία τιμολογήσεις. Ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται στο κόστος μείον τη συσσωρευμένη απομείωση. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα».

Συμβατικές υποχρεώσεις: Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνουν τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αποθεμάτων σε ακίνητα. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

2.20. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / Έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα, που αφορούν σε τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα παρόμοιων τέτοιων στοιχείων έχει υποστεί απομείωση, τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για να προεξοφληθούν οι μελλοντικές ταμειακές ροές για τον σκοπό της επιμέτρησης της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, με εξαίρεση των δαπανών δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου και οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Αμοιβές και άμεσα έξοδα που αφορούν στην έκδοση δανείου ή στην αγορά χρεογράφων, χρηματοδότηση ή τροποποίηση και σε δεσμεύσεις για δάνεια αναγνωρίζονται σταδιακά στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του στοιχείου με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή τις υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, ο Όμιλος υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψιν όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα, προπληρωμές) αλλά δεν λαμβάνει υπόψιν μελλοντικές πιστωτικές ζημιές. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2.21. Τομείς Δραστηριότητας

Οι τομείς δραστηριότητας στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται με τρόπο αντίστοιχο με τους τομείς δραστηριότητας στις εσωτερικές αναφορές, οι οποίες χρησιμοποιούνται από τον αρμόδιο επικεφαλής ή το αρμόδιο όργανο για τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο αρμόδιος επικεφαλής ή το αρμόδιο όργανο είναι υπεύθυνο για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τον καταμερισμό των πόρων ανά τομέα δραστηριότητας και την αξιολόγηση της απόδοσής του. Ο Όμιλος όρισε ως αρμόδιο για τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Όλες οι συναλλαγές μεταξύ των τομέων δραστηριότητας διεξάγονται με όρους αγοράς, ενώ οι συναλλαγές μεταξύ τομέων απαλείφονται. Τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με τον κάθε τομέα λαμβάνονται υπόψιν για την αξιολόγηση της απόδοσής του.

Οι γεωγραφικοί τομείς περιλαμβάνουν έσοδα και έξοδα, καθώς και απαιτήσεις και υποχρεώσεις, σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα επένδυσης, ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις, αποθέματα και ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού) που βρίσκονται στην αντίστοιχη γεωγραφική περιοχή.

2.22. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται οι μέτοχοι της Εταιρείας (Σημείωση 35) καθώς και οι επιχειρήσεις, στις οποίες οι ως άνω μέτοχοι και η Εταιρεία διατηρούν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων επιτοκίων και εξασφαλίσεων και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

2.23. Κέρδη ανά Μετοχή

Ο δείκτης των βασικών κερδών ανά μετοχή (EPS) υπολογίζεται διαιρώντας το καθαρό κέρδος ή τη ζημία της περιόδου που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, αφαιρούμενων των μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία και κατέχονται ως ίδιες μετοχές.

Ο δείκτης των «προσαρμοσμένων» κερδών ανά μετοχή υπολογίζεται με την ίδια μέθοδο όπως και του δείκτη των βασικών κερδών ανά μετοχή, ωστόσο τα κέρδη και ο αριθμός των μετοχών προσαρμόζονται ανάλογα, προκειμένου να απεικονίσουν την ενδεχόμενη μείωση των κερδών ανά μετοχή που θα μπορούσε να επιφέρει η μετατροπή τυχόν μετατρέψιμων ομολογιών ή η άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή άλλων συναφών συμβολαίων, σε κοινές μετοχές.

2.24. Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες δραστηριότητες

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις (ή ομάδες στοιχείων) των οποίων η λογιστική αξία πρόκειται να ανακτηθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος της μέσω πώλησης παρά μέσω συνεχόμενης χρήσης τους, καταχωρούνται ως στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση.

Για να ταξινομηθούν ως τέτοια, τα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες στοιχείων) θα πρέπει να είναι διαθέσιμα για άμεση πώληση στην τρέχουσα κατάσταση τους και η πώληση τους πρέπει να είναι πολύ πιθανή.

Η Διοίκηση πρέπει να έχει δεσμευτεί για την πώληση, η οποία θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησης των περιουσιακών στοιχείων (ή ομάδων στοιχείων) ως στοιχείων διακρατούμενων προς πώληση, υπό τις εξαιρέσεις του ΔΠΧΑ 5, και οι ενέργειες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης θα πρέπει να υποδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανό να γίνουν σημαντικές μεταβολές στο πρόγραμμα ή το πρόγραμμα να ανακληθεί.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά την αρχική καταχώρηση τους ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση, η αξία τους προσδιορίζεται ως η χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και εύλογης αξίας αφαιρούμενων των εξόδων της πώλησης και απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ξεχωριστά από τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

Κατά την αρχική καταχώρηση των διακρατούμενων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων, οποιαδήποτε απομείωση της αξίας τους περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ακόμα και στην περίπτωση της αναπροσαρμογής. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση κερδών ή ζημιών που προκύπτουν από μεταγενέστερες επανεκτιμήσεις.

Αν ο Όμιλος έχει κατατάξει περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ως διακρατούμενα προς πώληση, αλλά δεν πληρούνται πλέον τα κριτήρια για την ταξινόμηση ως τέτοιο, ο Όμιλος παύει να ταξινομεί το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ως διακρατούμενο προς πώληση. Μια παράταση του χρόνου που απαιτείται για την ολοκλήρωση της πώλησης δεν εμποδίζει την κατάταξη ενός περιουσιακού στοιχείου ως κατεχόμενου προς πώληση αν η καθυστέρηση οφείλεται σε γεγονότα ή περιστάσεις που δεν ελέγχει η οικονομική οντότητα και υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι η οικονομική οντότητα παραμένει δεσμευμένη στο πρόγραμμα για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος επιμετρά το μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο που παύει να ταξινομείται ως διακρατούμενο προς πώληση (ή που παύει να συμπεριλαμβάνεται σε ομάδα στοιχείων διακρατούμενων προς πώληση) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ:

- α) της λογιστικής αξία πριν το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση, προσαρμοσμένη με τυχόν αποσβέσεις ή αναπροσαρμογές που θα είχαν αναγνωριστεί αν το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) δεν είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση και
- β) του ανακτήσιμου ποσού του κατά την ημερομηνία της μεταγενέστερης απόφασης να μην πωληθεί.

Τα ακίνητα επένδυσης τα οποία παύουν να ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

2.25. Δεσμευμένες Καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν σε ποσά τα οποία δε μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον και δεν είναι ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, ταξινομούνται στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

2.26. Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα

Τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία περιλαμβάνουν συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου, αναγνωρίζονται κατά τη σύναψη των συμβάσεων και καταχωρούνται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αρχικά και μεταγενέστερα στην εύλογη αξία τους. Τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα εμφανίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν είναι προς όφελος του Ομίλου ή ως υποχρεώσεις όταν είναι προς όφελος των αντισυμβαλλομένων. Το κόστος των συναλλαγών αναγνωρίζεται τμηματικά στα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά τη διάρκεια της συμβάσης των παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων. Η διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων σε παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα στοχεύει στην αποτελεσματική οικονομική αντιστάθμιση κινδύνων σύμφωνα με τις απόψεις της Διοίκησης του Ομίλου και δεν εμπίπτουν στην λογιστική αντιστάθμιση συμβατή με τους συγκεκριμένους κανόνες του ΔΠΧΑ 9. Ο Όμιλος επίσης χρησιμοποιεί παράγωγα μέσα σαν μέρος της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με σκοπό τη διαχείριση των κινδύνων που προκύπτουν από διακυμάνσεις επιτοκίων. Ο Όμιλος εφαρμόζει αντιστάθμιση ταμειακών ροών όταν οι συναλλαγές αυτές πληρούν τα συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης αντιστάθμισης. Τα κριτήρια που πρέπει να πληρούνται προκειμένου να καταχωρήσει ένα παράγωγο χρηματοπιστωτικό μέσο ως κατεχόμενο για σκοπούς αντιστάθμισης περιλαμβάνουν:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την ύπαρξη κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης επίσημης καταγραφής του μέσου αντιστάθμισης, του αντισταθμιζόμενου στοιχείου, του σκοπού και της στρατηγικής αντιστάθμισης και της αντισταθμιστικής σχέσης,

- Η αντιστάθμιση να τεκμηριώνεται εφόσον καταδεικνύεται ότι είναι άκρως αποτελεσματική ως προς το συμψηφισμό των κινδύνων που απορρέουν από το αντισταθμιζόμενο στοιχείο καθ' όλη τη διάρκεια της αντισταθμιστικής σχέσης. Μία αντιστάθμιση κρίνεται ως άκρως αποτελεσματική όταν επιτυγχάνεται ο συμψηφισμός των μεταβολών της εύλογης αξίας που απορρέουν από τον αντισταθμιζόμενο κίνδυνο σε ποσοστό μεταξύ 80% και 125%, και
- Η αντιστάθμιση να είναι αποτελεσματική σε συνεχή βάση.

Τα κέρδη ή ζημίες που σχετίζονται με μεταβολές στην εύλογη αξία και αφορούν στο αποτελεσματικό μέρος μιας αντιστάθμισης ταμειακών ροών, καταχωρούνται αρχικά στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα. Όταν καταβληθούν οι ταμειακές ροές τις οποίες αντισταθμίζει το παράγωγο χρηματοπιστωτικό μέσο (στις οποίες περιλαμβάνονται και ταμειακές ροές από συναλλαγές που είχαν προβλεφθεί κατά το χρόνο δημιουργίας της αντισταθμιστικής σχέσης) και προκύπτουν κέρδη ή ζημίες, τότε τα κέρδη ή ζημίες που σχετίζονται με το παράγωγο αντιστάθμισης μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων από την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Όταν η σχέση αντιστάθμισης των ταμειακών ροών μιας συναλλαγής, η οποία θα πραγματοποιηθεί στο μέλλον, δεν θεωρείται πλέον αποτελεσματική ή διακόπτεται, τότε τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημίες που αφορούν το μέσο αντιστάθμισης παραμένουν στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα έως ότου η ανωτέρω συναλλαγή πραγματοποιηθεί οπότε και μεταφέρονται από τα Λοιπά συνολικά εισοδήματα στα αποτελέσματα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, δεσμευμένες καταθέσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί ο Όμιλος επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Στο πλαίσιο μίας πολιτικής συνετούς οικονομικής διαχείρισης, η Διοίκηση της Εταιρείας επιδιώκει να διαχειρίζεται το δανεισμό της (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο) αξιοποιώντας μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών και σε συμφωνία με το επιχειρησιακό σχεδιασμό και τους στρατηγικούς στόχους της. Η Εταιρεία εκτιμάει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες και τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές και διερευνά τις όποιες ευκαιρίες άντλησης επιπρόσθετων κεφαλαίων μέσω έκδοσης δανεισμού στις εν λόγω αγορές.

A) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος έχει διεθνή δραστηριότητα αλλά δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Ομίλου έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό του νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν είναι σημαντική.

ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σημαντικά σε κινδύνους τιμών.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα, όπως την αξία των ακινήτων και των μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται:

α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας του και
- γ) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές του Ομίλου.

Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων του Ομίλου αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας. Επίσης, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Ο Όμιλος διέπεται από θεσμικό πλαίσιο και πιο συγκεκριμένα το ν.5193/2025, σύμφωνα με τον οποίο:

- α) απαιτείται αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου από ανεξάρτητο εκτιμητή σε εξαμηνιαία βάση,
- β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- γ) επιτρέπεται η ανέγερση, αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον οι κεφαλαιουχικές δαπάνες (capex) δεν υπερβαίνουν το 40% του συνόλου των επενδύσεων του ομίλου της Α.Ε.Α.Π. σε ακίνητη περιουσία όπως αποτυπώνεται στην τελευταία δημοσιευμένη εξαμηνιαία κατάσταση επενδύσεων και διαμορφώνεται μετά από την ολοκλήρωση των εργασιών ανάπτυξης και
- δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25,0% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως, βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (Σημείωση 15) και δεσμευμένες καταθέσεις. Επίσης, ο Όμιλος έχει στις υποχρεώσεις του δανειακές υποχρεώσεις (Σημείωση 21).

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση, καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει σύμβασης στη μέγιστη περίοδο των έξι μηνών και επιπλέον ο Όμιλος έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate caps) για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης στο κυμαινόμενο επιτόκιο. Εάν το επιτόκιο αναφοράς μεταβληθεί κατά +/-1% τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα του Ομίλου θα ήταν, κατ' εκτίμηση, μειωμένα κατά €6.873 και αυξημένα κατά €10.405, αντίστοιχα, λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση των συμβάσεων αντιστάθμισης.

Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις δεσμευμένες καταθέσεις και τις εμπορικές απαιτήσεις, οι οποίες αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Σημειώνεται ότι η μέγιστη έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από την ΕΤΕ (31 Δεκεμβρίου 2025: 27,1%, 31 Δεκεμβρίου 2024: 26,8% των συνολικών εσόδων από μισθώματα). Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 η έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο από την ΕΤΕ μειώθηκε σημαντικά λόγω της πώλησης των ακινήτων στην ΕΤΕ την 8 Δεκεμβρίου 2025. Επίσης, ο Όμιλος για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει από μισθωτές, στο πλαίσιο των μισθωτικών συμβάσεων, εξασφαλίσεις, όπως ενδεικτικά εγγυήσεις.

Ο Όμιλος εφαρμόζει το «ΔΠΧΑ 9 - Χρηματοοικονομικά Μέσα» αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από μισθώματα.

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν ήταν ουσιαστικής και παρέχεται στη Σημείωση 13.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Γ) Πληθωριστικός κίνδυνος

Αφορά στην αβεβαιότητα για την πραγματική αξία των επενδύσεων του Ομίλου από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον. Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον πληθωριστικό κίνδυνο καθώς στη συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων εφαρμόζονται ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων οι οποίες συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου είτε να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες είτε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν είναι πληρωτέες, καθώς οι ταμειακές εκροές μπορεί να μην καλύπτονται πλήρως από ταμειακές εισροές. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με συστημικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, αντίστοιχα, μη συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, οι οποίες θα διακανονιστούν μέσω των πωλήσεων:

Όμιλος:

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2025							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	2.943	188.514	65.880	84.053	572.414	288.934	1.202.738
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	6.632	5.350	8.452	20.434
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.736	38.644	25.269	-	-	-	65.649
Σύνολο	4.679	227.155	91.149	90.685	577.764	297.386	1.288.821

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2024							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	5.921	18.979	192.866	57.803	983.623	393.473	1.652.665
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	43.596	3.015	5.914	52.525
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.000	51.301	40.672	-	-	-	92.973
Σύνολο	6.921	70.280	233.538	101.399	986.638	399.387	1.798.163

Εταιρεία:

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2025							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	1.849	184.822	26.447	75.562	454.583	117.540	860.803
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	4.988	865	1.396	7.249
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	23.388	16.508	-	-	-	39.896
Σύνολο	1.849	208.210	42.955	80.550	455.448	118.936	907.948

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

31 Δεκεμβρίου 2024	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	2.318	18.018	34.711	46.299	918.831	267.446	1.287.623
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	42.922	1.763	5.602	50.287
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5	37.728	35.434	-	-	-	73.167
Σύνολο	2.323	55.746	70.145	89.221	920.594	273.048	1.411.077

Τα ποσά που παρουσιάζονται στους παραπάνω πίνακες είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, αντίστοιχα.

3.2. Διαχείριση Κεφαλαιουχικού Κινδύνου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση. Σύμφωνα με την κοινή πρακτική του κλάδου στην Ελλάδα, η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου παρακολουθείται με τον δείκτη μόχλευσης (debt ratio ή gearing ratio). Ο δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά δάνεια προς το σύνολο ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα επιτρέπει στις Ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολό τους δεν υπερβαίνουν το 75,0% του ενεργητικού τους. Στόχος της Διοίκησης του Ομίλου είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων του Ομίλου μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεών του.

Παρακάτω παρουσιάζεται ο δείκτης μόχλευσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Δανειακές υποχρεώσεις	1.130.338	1.488.853	767.178	1.151.532
Σύνολο ενεργητικού	2.775.941	3.380.527	2.137.689	2.666.387
Δείκτης μόχλευσης	40,7%	44,0%	35,9%	43,2%

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση με εξαίρεση δύο χρηματοοικονομικούς δείκτες δανείου της έμμεσης θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 η εταιρεία απέστειλε αίτημα παρέκκλισης για τους χρηματοοικονομικούς δείκτες το οποίο έγινε δεκτό από το αρμόδιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση.

3.3. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

Ο Όμιλος υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε ιεραρχία τριών επιπέδων σύμφωνα με την ιεράρχηση των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επίπεδο 2: Εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα. Ειδικότερα, η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά (για παράδειγμα, εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί παραγώγων) καθορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς όπου διατίθενται και βασίζονται όσο το δυνατόν λιγότερο σε συγκεκριμένες παραμέτρους της οντότητας. Αν τα σημαντικά δεδομένα που απαιτεί εύλογη αξία ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 2.

Επίπεδο 3: Εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση οι οποίες δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς. Ειδικότερα, εάν μία ή περισσότερες από τις σημαντικές μεταβλητές δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 3.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Στον κάτωθι πίνακα αναλύεται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, αντίστοιχα:

31 Δεκεμβρίου 2025	Αποτίμηση με βάση			
Ενεργητικό	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	1.750	-	1.750

31 Δεκεμβρίου 2024	Αποτίμηση με βάση			
Ενεργητικό	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	1.007	-	1.007

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν σε συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίων (interest rate caps).

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Οι ακόλουθοι πίνακες συνοψίζουν την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου, τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, αντίστοιχα:

31 Δεκεμβρίου 2025	Αποτίμηση με βάση			
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	1.130.338	1.130.338

31 Δεκεμβρίου 2024	Αποτίμηση με βάση			
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	1.488.853	1.488.853

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 το υπόλοιπο του «πράσινου» ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε €300.000 (31 Δεκεμβρίου 2024: €300.000) και η εύλογη αξία του σε €291.990 (31 Δεκεμβρίου 2024: €283.500).

Τα στοιχεία υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στους ανωτέρω πίνακες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι οι υποκειμενικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν διενεργηθεί κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι οι κατάλληλες δεδομένων των γεγονότων που ίσχυαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

4.1. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές, εξ' ορισμού, σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων των αποθεμάτων, του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου για διοικητικές υπηρεσίες, των ξενοδοχειακών και λοιπών εγκαταστάσεων και των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία)

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η αξία προσδιορίζεται μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές για την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο ανεξάρτητος εκτιμητής λαμβάνει υπόψιν του δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.
- (ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- (iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και τη χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Αναφορικά με το σημείο (iii) ανωτέρω, για την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών, χρησιμοποιούνται παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, κατασκευαστικό κόστος καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια και συντελεστές κεφαλαιοποίησης. Ειδικότερα για τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις λαμβάνονται υπ' όψιν η τιμή δωματίου, ο ρυθμός αύξησης της τιμής δωματίου, η πληρότητα, καθώς και έσοδα και έξοδα από άλλες υπηρεσίες. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές του Ομίλου και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, ενώ αντίστοιχα προσδιορίζονται και οι τιμές δωματίων, η πληρότητα κλπ. στην περίπτωση των ξενοδοχείων. Τέλος, σημειώνεται ότι κατά την εφαρμογή περισσότερων της μίας μεθόδου εκτίμησης, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές επιλέγουν το ειδικό βάρος της κάθε μεθόδου στον προσδιορισμό της τελικής αξίας, σύμφωνα με την κρίση τους, λαμβάνοντας υπ' όψιν το είδος του ακινήτου, τα διαθέσιμα στοιχεία στην αγορά και τυχόν άλλους παράγοντες που μπορεί να επηρεάζουν την επιλογή της μεθόδου εκτίμησης. Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τις κύριες παραδοχές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2025, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.5193/2025, όπως ισχύει. Οι μέθοδοι εκτίμησης δεν έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση (Σημείωση 6).

Αναγνώριση εσόδων από πώληση αποθεμάτων ακινήτων

Ο χειρισμός των εσόδων και εξόδων μίας συμβάσης πώληση αποθεμάτων ακινήτων, εξαρτάται από εάν το τελικό αποτέλεσμα από την εκτέλεση του συμβατικού έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα (και αναμένεται να αποφέρει κέρδος στον Όμιλο ή το αποτέλεσμα από την εκτέλεση είναι ζημιογόνο). Όταν το αποτέλεσμα μίας σύμβασης πώλησης αποθεμάτων ακινήτων μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τότε τα έσοδα και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί το στάδιο ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Συγκεκριμένα, με βάση τη μέθοδο των εισροών του ΔΠΧΑ 15, το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος προκειμένου να προσδιοριστεί στο ποσοστό ολοκλήρωσης. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετριέται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου.

Ο Όμιλος, συνεπώς, προβαίνει σε σημαντικές εκτιμήσεις, αναφορικά με το μικτό αποτέλεσμα με το οποίο θα εκτελείται η εκάστοτε σύμβαση πώλησης αποθεμάτων ακινήτων (συνολικό προϋπολογισθέν κόστος εκτέλεσης της σύμβασης).

Εκτίμηση ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες. Όπου υπάρχουν ενδείξεις η Διοίκηση προχωρά στην εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων, την οποία συγκρίνει με την αξία που περιλαμβάνονται στα λογιστικά βιβλία προκειμένου να αποφασίσει εάν απαιτείται σχηματισμός πρόβλεψης απομείωσης. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας εξαρτάται κυρίως από την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που διαθέτει η κάθε οντότητα κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, αφού αυτό είναι το σημαντικότερο κομμάτι στο ενεργητικό της.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εκτιμήσεις απομείωσης υπεραξίας

Ο Όμιλος διενεργεί έλεγχο απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς σύμφωνα με την λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημείωση 2.8. Ο καθορισμός του αν η υπεραξία χρήζει απομείωσης απαιτεί εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού της ΜΔΤΡ στην οποία έχει κατανεμηθεί η υπεραξία, το οποίο καθορίζεται βάσει υπολογισμών αξίας χρήσης (value-in-use) με την χρήση κατάλληλων εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές και το επιτόκιο προεξόφλησης.

Ο υπολογισμός της αξίας χρήσης απαιτεί την εκτίμηση της Διοίκησης για τις μελλοντικές ταμειακές ροές που αναμένεται να προκύψουν από την ΜΔΤΡ, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων που σχετίζονται με την λειτουργία της ΜΔΤΡ. Ο Όμιλος εφαρμόζει τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών για τον καθορισμό της εκτίμησης του Ομίλου και αναγνωρίζει το προεξοφλητικό επιτόκιο ως σημαντική παραδοχή. Μια ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν το ανακτήσιμο ποσό της υπεραξίας είναι μικρότερο από το λογιστικό ποσό. Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον έλεγχο απομείωσης υπεραξίας την 31 Δεκεμβρίου 2025 αναφέρονται στη Σημείωση 8.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους κάτωθι τομείς δραστηριότητας στους οποίους κατανέμει τα έσοδα, τα έξοδα, τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις που σχετίζονται με ακίνητα επένδυσης, ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις, αποθέματα και ακίνητα τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού:

Λειτουργικοί Τομείς:

- Καταστήματα/Εμπορικοί Χώροι,
- Τραπεζικά Καταστήματα,
- Γραφεία,
- Ξενοδοχεία,
- Λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους, πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικόπεδα, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων).

Γεωγραφικοί Τομείς:

- Ελλάδα
- Ιταλία
- Κύπρος
- Λοιπές χώρες¹

Παρατίθεται η πληροφόρηση σύμφωνα με τους ανωτέρω τομείς για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024:

¹ Στις Λοιπές χώρες περιλαμβάνεται η Ρουμανία και η Βουλγαρία

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Α) Λειτουργικοί Τομείς Ομίλου

Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Ξενοδοχεία	Μη καταναεμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	25.537	29.022	69.137	10.035	2.978	-	136.709
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	-	-	-	22.015	-	-	22.015
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	-	-	-	-	63.284	-	63.284
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	25.537	29.022	69.137	32.050	66.262	-	222.008
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης	536	-	(3.063)	(143)	-	-	(2.670)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(6.847)	(1.683)	(18.610)	(3.306)	(1.027)	-	(31.473)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	-	-	-	(20.585)	-	-	(20.585)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	-	-	-	-	(10.902)	-	(10.902)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	63	(29)	(873)	292	(2)	(13.839)	(14.388)
Λοιπά έσοδα	3.983	246	12.832	93	39	2	17.195
Κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	-	-	-	-	-	5.841	5.841
Ζημιά από πώληση θυγατρικών	(10.627)	(202)	(26.174)	(639)	(10.113)	-	(47.755)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	(13.488)	(13.488)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	-	(22.479)	(2.491)	(24.970)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	(13.368)	(13.368)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	-	(17.540)	(3.306)	(20.846)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	12.645	27.354	33.249	7.762	4.238	(40.649)	44.599
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	16.730	27.353	40.826	(7.297)	1.051	-	78.663
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(5.341)	(6.509)	-	(11.850)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	(7.951)	(346)	(8.297)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	29.375	54.707	74.075	(4.876)	(9.171)	(40.995)	103.115
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	-	2	-	2.298	2.300
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.646)	-	(16.849)	(2.527)	(5.158)	(45.665)	(73.845)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	(8.288)	(8.288)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	-	(307)	(307)
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	25.729	54.707	57.226	(7.401)	(14.329)	(92.957)	22.975
Φόροι	234	16	190	982	(937)	(11.836)	(11.351)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	25.963	54.723	57.416	(6.419)	(15.266)	(104.793)	11.624
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2025	267.079	234.449	811.177	391.111	617.154	454.971	2.775.941
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2025	70.628	1.863	466.574	140.356	246.887	386.279	1.312.587
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2025	385	-	23.605	21.136	238	-	45.364

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Ξενοδοχεία	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	32.927	31.879	71.627	9.903	2.738	-	149.074
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	-	-	-	-	58.977	-	58.977
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	-	-	-	19.531	-	-	19.531
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	32.927	31.879	71.627	29.434	61.715	-	227.582
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης	(2.727)	739	2.781	621	222	-	1.636
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(5.077)	(1.961)	(14.125)	(3.831)	(1.268)	-	(26.262)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	-	-	-	(17.297)	-	-	(17.297)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	-	-	-	-	(10.642)	-	(10.642)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	165	(7)	480	(99)	79	(491)	127
Λοιπά έσοδα	292	3	649	193	-	2.466	3.603
Κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	-	-	-	-	-	2.705	2.705
Κέρδος/ (ζημιά) από πώληση συμμετοχής σε κοινοπραξία	938	-	(25)	13	-	-	926
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	(13.405)	(13.405)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	-	(19.546)	(2.675)	(22.221)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	(11.092)	(11.092)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	-	(15.601)	(2.706)	(18.307)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	26.518	30.653	61.387	9.034	14.959	(25.198)	117.353
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	427	44.093	47.864	5.214	3.395	-	100.993
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(8.345)	(15.908)	-	(24.253)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	(7.465)	(463)	(7.928)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	26.945	74.746	109.251	5.903	(5.019)	(25.661)	186.165
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	2	-	2	-	3.330	3.334
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(4.147)	-	(18.434)	(3.262)	(7.239)	(34.297)	(67.379)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	(7.732)	(7.732)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	-	3.246	3.246
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	22.798	74.748	90.817	2.643	(12.258)	(61.114)	117.634
Φόροι	(96)	13	642	2.124	1.574	(14.976)	(10.719)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	22.702	74.761	91.459	4.767	(10.684)	(76.090)	106.915
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2024	448.504	410.729	1.281.155	447.165	500.031	292.943	3.380.527
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2024	80.637	1.255	523.976	129.182	265.497	739.656	1.740.203
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2024	13.742	3.030	136.430	20.097	667	-	173.966

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Β) Γεωγραφικοί Τομείς Ομίλου

Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025	Ελλάδα	Ιταλία	Κύπρος	Λοιπές χώρες	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	101.243	16.812	10.268	8.386	-	136.709
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	9.894	-	12.121	-	-	22.015
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	3.783	-	59.501	-	-	63.284
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	114.920	16.812	81.890	8.386	-	222.008
Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	(3.831)	1.161	-	-	-	(2.670)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(21.234)	(7.027)	(2.672)	(540)	-	(31.473)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	(8.691)	-	(11.894)	-	-	(20.585)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	(1.569)	-	(9.333)	-	-	(10.902)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(769)	258	(38)	-	(13.839)	(14.388)
Λοιπά έσοδα	15.140	1.580	473	-	2	17.195
Κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	-	-	-	-	5.841	5.841
Κέρδος/ (ζημιά) από πώληση θυγατρικών	(48.285)	-	530	-	-	(47.755)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(13.488)	(13.488)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	(1.754)	-	(20.725)	-	(2.491)	(24.970)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(13.368)	(13.368)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	(197)	-	(17.343)	-	(3.306)	(20.846)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	43.730	12.784	20.888	7.846	(40.649)	44.599
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	85.795	(4.538)	(1.910)	(684)	-	78.663
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.098)	-	(10.752)	-	-	(11.850)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(589)	-	(7.362)	-	(346)	(8.297)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	127.838	8.246	864	7.162	(40.995)	103.115
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2	-	-	-	2.298	2.300
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(19.624)	(6.510)	(623)	(1.423)	(45.665)	(73.845)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(8.288)	(8.288)
Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	(307)	(307)
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	108.216	1.736	241	5.739	(92.957)	22.975
Φόροι	-	-	574	(89)	(11.836)	(11.351)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	108.216	1.736	815	5.650	(104.793)	11.624
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2025	1.127.725	215.197	871.069	106.979	454.971	2.775.941
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2025	564.806	88.379	226.017	47.106	386.279	1.312.587
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2025	26.868	177	17.967	352	-	45.364

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024	Ελλάδα	Ιταλία	Κύπρος	Λοιπές χώρες	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	111.299	18.856	10.662	8.257	-	149.074
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	3.470	-	55.507	-	-	58.977
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	9.332	-	10.199	-	-	19.531
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	124.101	18.856	76.368	8.257	-	227.582
Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	1.625	11	-	-	-	1.636
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(14.639)	(8.623)	(3.192)	192	-	(26.262)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	(7.847)	-	(9.450)	-	-	(17.297)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	(1.639)	-	(9.003)	-	-	(10.642)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	119	103	396	-	(491)	127
Λοιπά έσοδα	354	477	306	-	2.466	3.603
Κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	-	-	-	-	2.705	2.705
Κέρδος/ (ζημιά) από πώληση συμμετοχής σε κοινοπραξία	955	-	(29)	-	-	926
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(13.405)	(13.405)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	(1.601)	-	(17.945)	-	(2.675)	(22.221)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(11.092)	(11.092)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	(789)	-	(14.812)	-	(2.706)	(18.307)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	100.639	10.824	22.639	8.449	(25.198)	117.353
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	129.230	(21.119)	(6.853)	(265)	-	100.993
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(658)	-	(23.595)	-	-	(24.253)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(592)	-	(6.873)	-	(463)	(7.928)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	228.619	(10.295)	(14.682)	8.184	(25.661)	186.165
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2	2	-	-	3.330	3.334
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(15.569)	(8.752)	(684)	(838)	(41.536)	(67.379)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(7.732)	(7.732)
Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	3.246	3.246
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	213.052	(19.045)	(15.366)	7.346	(68.353)	117.634
Φόροι	-	-	4.411	(154)	(14.976)	(10.719)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	213.052	(19.045)	(10.955)	7.192	(83.329)	106.915
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2024	1.968.822	309.730	793.578	15.454	292.943	3.380.527
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2024	629.080	177.764	164.992	28.711	739.656	1.740.203
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2024	117.954	1.203	54.780	29	-	173.966

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις αναφέρουμε ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των τομέων.
- (β) Τα στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα, αποθέματα ακινήτων, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (γ) Τα μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, λογισμικό και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία, συμμετοχές σε κοινοπραξίες, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δεσμευμένες καταθέσεις, παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (δ) Οι μη κατανεμημένες υποχρεώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 αποτελούνται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις συνολικού ύψους €355.971 και €695.801, αντίστοιχα.
- (ε) Τα μη κατανεμημένα έσοδα και έξοδα αποτελούνται από αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, αμοιβές και έξοδα προσωπικού, λοιπά έσοδα, λοιπά έξοδα, εταιρική υπευθυνότητα, αναλογία κερδών/(ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες, καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, χρηματοοικονομικά έσοδα, χρηματοοικονομικά έξοδα και φόρους.

Συγκέντρωση σε πελάτες

Από τους μεγαλύτερους μισθωτές του Ομίλου, ήτοι Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος («ΕΤΕ»), Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης, Ελληνικό Δημόσιο και Ιταλικό Δημόσιο, η ΕΤΕ αντιπροσωπεύει άνω του 10% των εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Τα έσοδα από μισθώματα για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €37.113, ήτοι 27.1% (31 Δεκεμβρίου 2024: €39.991, ήτοι 26,8%). Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 η συγκέντρωση του Ομίλου στον πελάτη ΕΤΕ μειώθηκε σημαντικά λόγω της πώλησης των ακινήτων στην ΕΤΕ την 8 Δεκεμβρίου 2025 (Σημείωση 6). Τα έσοδα από μισθώματα της ΕΤΕ περιλαμβάνονται στους λειτουργικούς τομείς Τραπεζικά Καταστήματα (€28.126), Γραφεία (€8.970) και Λοιπά (€17) και στον γεωγραφικό τομέα Ελλάδα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	1.736.425	2.314.885	1.232.486	1.626.855
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	3.783	24.376	40.511	16.297
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 9)	-	39.000	-	-
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων πλην επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 9)	13.775	72.576	-	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές ¹	27.521	38.014	5.132	11.551
- Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(605.684)	(144.116)	(945.241)	(138.087)
- Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 7)	-	3.642	-	3.642
- Εισφορά επενδυτικών ακινήτων (Σημείωση 10)	(21.630)	-	-	-
- Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 16)	(506.790)	(713.906)	(57.905)	(406.007)
- Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 16)	344.723	208	65.250	208
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	66.057	101.746	73.524	118.027
Υπόλοιπο λήξης	1.058.180	1.736.425	413.757	1.232.486

¹ Την 31 Δεκεμβρίου 2025 το κονδύλι μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές του Ομίλου περιλαμβάνει κεφαλαιουχικές δαπάνες ποσού €27.003, κίνητρα μίσθωσης ποσού €(284) και κεφαλαιοποιημένους τόκους ποσού €802. Το κονδύλι μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές της Εταιρείας περιλαμβάνει κεφαλαιουχικές δαπάνες ποσού €5.263 και κίνητρα μίσθωσης ποσού €(131).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 5 Φεβρουαρίου 2025 η εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση οικοπέδου στον Ασπρόπυργο Αττικής. Το οικόπεδο αφορά σε περαιτέρω επέκταση της όμορης έκτασης η οποία έχει ήδη αποκτηθεί από την εταιρεία. Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €2.923 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων ποσού €66) και η εύλογη αξία του, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €2.929.

Την 1 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία απέκτησε από τη θυγατρική Μιλόρα Μ.Α.Ε. ένα ακίνητο επί της Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας 15 στην Αθήνα έναντι τιμήματος €40.147 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων κτήσης ποσού €364). Η ως άνω συναλλαγή δεν επηρέασε την ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και την ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Την 31 Δεκεμβρίου 2025 το ακίνητο έχει ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο ενεργητικού (Σημείωση 16).

Την 5 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση της εταιρείας «ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» (εφεξής «Πλειάδες»), η οποία έχει στην κατοχή της έκταση συνολικής επιφάνειας 76 στρεμμάτων στο Μαρκόπουλο Αττικής, με στόχο την ανέγερση σύγχρονου Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής επιφάνειας κατ' ελάχιστον 30.000 τ.μ.. Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας ανέρχεται σε €6.165. Την 30 Δεκεμβρίου 2025, η θυγατρική εταιρεία Πλειάδες προχώρησε στην απόκτηση δύο όμορων αγροτεμαχίων συνολικής επιφάνειας 5.525,41 τ.μ. στο Μαρκόπουλο Αττικής έναντι τιμήματος €426.

Την 30 Ιουνίου 2025 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση δύο ακινήτων επένδυσης στη θυγατρική Μιλόρα Μ.Α.Ε.. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €54.782 ενώ η λογιστική τους αξία ανερχόταν σε €55.529 (Σημείωση 16). Επίσης την 30 Ιουνίου 2025 η εταιρεία ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Α.Ε. ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου στη Μιλόρα Μ.Α.Ε. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €14.748 και η λογιστική αξία του ακινήτου σε €14.756 (Σημείωση 16). Οι ανωτέρω συναλλαγές δεν επηρέασαν την ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και την ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Την 25 Απριλίου 2025 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Consoly Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου γραφειακών χώρων και καταστημάτων στη Λευκωσία, έναντι τιμήματος €4.750. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €4.884.

Την 14 Μαΐου 2025 η θυγατρική Picasso Fund ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου στο Μιλάνο, Ιταλία. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €6.000 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €6.080.

Εντός της χρήσης 2025 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση 2 ακινήτων επένδυσης με συνολικό τίμημα €32.480 και λογιστική αξίας €32.688.

Επιπλέον, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση 21 ακινήτων στη θυγατρική εταιρεία Μιλόρα Μ.Α.Ε. (Σημείωση 16). Το τίμημα των ακινήτων ανήλθε σε €346.933 και η λογιστική τους αξία σε €346.682. Η εν λόγω συναλλαγή δεν επηρέασε την ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και την ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία διέθεσε τη συμμετοχή της, ποσοστού 80,48%, στο Ιταλικό επενδυτικό fund ακινήτων Intracento - Fondo Comune di Investimento Alternative Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato ("Intracento"), ιδιοκτήτη κτιρίου γραφείων στη Ρώμη. Η λογιστική αξία του ακινήτου κατά την πώληση ανερχόταν σε €46.000 (Σημείωση 10).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 8 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή συμβολαιογραφικού προσυμφώνου με την «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ» (ΕΤΕ) για την πώληση σε αυτήν, με ταυτόχρονη μεταβίβαση της νομής, ενός χαρτοφυλακίου 100 ακινήτων, τα οποία μισθώνει η ΕΤΕ, έναντι συνολικού τιμήματος και λογιστικής αξίας €510.730. Το προσύμφωνο αγοραπωλησίας ακινήτων με παράδοση νομής συνιστά, ήδη από τον χρόνο κατάρτισής του, ουσιαστική μεταβίβαση των κινδύνων και ωφελημάτων της κυριότητας των ακινήτων στην ΕΤΕ και επομένως συνιστά σε ολοκληρωμένη πώληση αυτών. Η Εταιρεία εισέπραξε μέρος του τιμήματος ποσού €252.065 έως την 31 Δεκεμβρίου 2025 καθώς πληρώθηκαν συγκεκριμένες αιρέσεις μεταξύ των οποίων και η απόφαση της από 29 Δεκεμβρίου 2025 Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, με την οποία εγκρίθηκε κατ' άρθρο 23 Ν. 4706/2020 η διάθεση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, η αξία των οποίων αντιπροσωπεύει άνω του πενήντα ένα τοις εκατό (51%) της συνολικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Το υπόλοιπο τίμημα περιλαμβάνεται στις Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025 (Σημείωση 13). Η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου θα λάβει χώρα όταν πληρωθούν όλες οι προβλεπόμενες συμβατικές αιρέσεις, συνήθεις για παρόμοιες συναλλαγές, το αργότερο μέχρι την 22 Μαΐου 2026. Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία υπέγραψε οριστικά συμβόλαιο για 29 ακίνητα (Σημείωση 37).

Την 22 Δεκεμβρίου η θυγατρική Picasso Fund ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου στη Ραβέννα, Ιταλία. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €5.700 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €5.690.

Το αποτέλεσμα από την πώληση των ακινήτων επένδυσης ανήλθε σε ζημιά €2.670 για τον Όμιλο και €5.261 για την Εταιρεία (31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €1.636 για τον Όμιλο και κέρδος €1.624 για την Εταιρεία) και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/(Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Εντός της χρήσης 2025 πέντε ακίνητα της Εταιρείας μεταφέρθηκαν στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού καθώς πληρούσαν τα κριτήρια του Δ.Π.Χ.Α. 5. Η εύλογη αξία τους κατά τη μεταφορά ανερχόταν σε €57.905 (Σημείωση 16). Επιπλέον, είκοσι έξι ακίνητα της Εταιρείας τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, μεταφέρθηκαν στα ακίνητα επένδυσης καθώς δεν πληρούσαν πλέον τα κριτήρια του Δ.Π.Χ.Α. 5. Η εύλογη αξία των ακινήτων κατά την μεταφορά ανερχόταν σε €65.250 (Σημείωση 16). Σε επίπεδο Ομίλου εντός της χρήσης 2025 ακίνητα συνολικής εύλογης αξίας €506.790 μεταφέρθηκαν στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού καθώς πληρούσαν τα κριτήρια του Δ.Π.Χ.Α. 5 και ακίνητα συνολικής αξίας €344.723 μεταφέρθηκαν στα ακίνητα επένδυσης καθώς δεν πληρούσαν πλέον τα κριτήρια του Δ.Π.Χ.Α. 5.

Η εύλογη αξία των ακινήτων επένδυσης συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €1.170.024 και €471.844 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2024 σε €2.464.697 για τον Όμιλο και €1.654.439 για την Εταιρεία).

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη Σημείωση 21.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024. Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υπήρχαν μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3. Τα κέρδη ή ζημίες που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αφορούν τη επιμέτρηση εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας απεικονίζονται στην γραμμή «Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία» και αφορούν μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χώρα	Ελλάδα			Ιταλία			Ρουμανία		Κύπρος			Βουλγαρία		Σύνολο
Τομέας	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ¹	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ²	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ³	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 01.01.2025	512.967	587.074	198.113	17.210	143.980	56.900	1.679	5.300	43.864	89.000	71.958	8.380	-	1.736.425
Προσθήκες:														
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	-	364	3.419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.783
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	13.425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350	13.775
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(394.828)	(148.202)	-	(7.100)	(50.670)	-	-	-	-	-	(4.884)	-	-	(605.684)
Εισφορά επενδυτικών ακινήτων	-	-	(21.630)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.630)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουτές μεταβολές	(98)	5.382	4.245	9	168	-	-	-	113	17.628	72	-	2	27.521
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	(234)	(23)	-	-	-	-	-	6.648	-	(6.648)	-	-	-
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	54.479	75.347	5.890	13.230	46.600	-	-	-	57.177	-	-	-	92.000	344.723
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(119.809)	(321.804)	(651)	-	(51.350)	-	(1.572)	(4.956)	(6.648)	-	-	-	-	(506.790)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	41.525	26.065	5.276	(559)	5.602	(9.168)	(107)	(344)	2.141	(1.636)	(2.476)	(380)	118	66.057
Εύλογη αξία 31.12.2025	94.236	223.992	208.321	22.790	94.330	47.732	-	-	103.295	104.992	58.022	8.000	92.470	1.058.180

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα		Ιταλία	Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο	Σύνολο	
Τομέας	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	31.12.2025	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3			
Εύλογη αξία 01.01.2025	130.749	382.218	17.210	1.679	43.864	8.380	584.100	200.203	383.897
Προσθήκες:									
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(11.309)	(383.519)	(7.100)	-	-	-	(401.928)	(18.409)	(383.519)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	(97)	(1)	9	-	113	-	24	25	(1)
Μεταφορά μεταξύ τομέων	11.217	(11.217)	-	-	6.648	-	6.648	17.865	(11.217)
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	30.487	23.992	13.230	-	57.177	-	124.886	100.894	23.992
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(114.013)	(5.796)	-	(1.572)	(6.648)	-	(128.029)	(120.661)	(7.368)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	14.217	27.308	(559)	(107)	2.141	(380)	42.620	15.419	27.201
Εύλογη αξία 31.12.2025	61.251	32.985	22.790	0	103.295	8.000	228.321	195.336	32.985

Η κατηγορία Λοιπά αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα			Ιταλία	Κύπρος		Σύνολο	Σύνολο		
Τομέας	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Λοιπά	Ξενοδοχεία	Λοιπά	31.12.2025	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3				
Εύλογη αξία 01.01.2025	137.348	34.111	26.654	56.900	40.354	31.604	326.971	137.348	74.465	115.158
Προσθήκες:										
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	3.419	-	-	-	-	-	3.419	3.419	-	-
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	13.425	-	-	-	-	-	13.425	13.425	-	-
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-	-	(4.884)	(4.884)	-	-	(4.884)
Εισφορά επενδυτικών ακινήτων	-	-	(21.630)	-	-	-	(21.630)	-	-	(21.630)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	1.422	-23	2.846	-	72	-	4.317	1.422	49	2.846
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	-	234	-	-	(6.648)	(6.414)	-	-	(6.414)
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία	-	5.890	-	-	-	-	5.890	-	5.890	-
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	-	(651)	-	-	-	(651)	-	-	(651)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	354	2.096	2.826	(9.168)	(1.151)	(1.325)	(6.368)	354	945	(7.667)
Εύλογη αξία 31.12.2025	155.968	42.074	10.279	47.732	39.275	18.747	314.075	155.968	81.349	76.758

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χώρα	Ελλάδα			Ιταλία			Ρουμανία		Κύπρος			Βουλγαρία		Σύνολο
Τομείς	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ¹	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ²	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ³	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 01.01.2024	669.924	797.453	188.776	50.919	224.950	55.536	1.341	6.104	103.990	41.216	74.626	8.550	91.500	2.314.885
Προσθήκες:														
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	-	9.234	14.150	-	992	-	-	-	-	-	-	-	-	24.376
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.000	-	-	-	39.000
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	14.538	57.448	590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72.576
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(57.361)	(71.326)	(10.150)	(2.909)	-	-	-	-	(700)	(1.621)	(49)	-	-	(144.116)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουπές μεταβολές	1.550	15.230	5.214	85	30	96	-	-	599	14.467	714	-	29	38.014
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	-	-	(13.700)	-	13.700	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	208	-	-	-	-	-	-	--	-	-	-	-	-	208
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(169.480)	(285.005)	(16.467)	(13.385)	(70.210)	(6.900)	-	-	(59.093)	-	(1.466)	-	(91.900)	(713.906)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	3.642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.642
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	49.946	64.040	16.000	(3.800)	(11.782)	(5.532)	338	(804)	(932)	(4.062)	(1.867)	(170)	371	101.746
Εύλογη αξία 31.12.2024	512.967	587.074	198.113	17.210	143.980	56.900	1.679	5.300	43.864	89.000	71.958	8.380	-	1.736.425

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λουπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο, οικιστικά ακίνητα και λουπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, οικόπεδο και λουπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα		Ιταλία		Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο	Σύνολο	
Τομέας	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	31.12.2024	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3			
Εύλογη αξία 01.01.2024	311.399	358.525	48.429	2.490	1.341	103.990	8.550	834.724	472.368	362.356
Προσθήκες:										
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	11.551	2.987	-	-	-	-	-	14.538	11.551	2.987
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(54.173)	(3.188)	(419)	(2.490)	-	(700)	-	(60.970)	(55.292)	(5.678)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουπές μεταβολές	1.507	43	85	-	-	599	-	2.234	2.191	43
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	-	(13.700)	-	-	-	-	(13.700)	(13.700)	-
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	208	-	-	-	-	-	-	208	208	-
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(149.402)	(20.078)	(13.385)	-	-	(59.093)	-	(241.958)	(221.880)	(20.078)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	3.642	-	-	-	-	-	-	3.642	3.642	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	6.017	43.929	(3.800)	-	338	(932)	(170)	45.382	1.115	44.267
Εύλογη αξία 31.12.2024	130.749	382.218	17.210	-	1.679	43.864	8.380	584.100	200.203	383.897

Η κατηγορία Λοιπά αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

zΧώρα	Ελλάδα			Ιταλία	Κύπρος			Σύνολο	Σύνολο		
Τομέας	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Λοιπά	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	31.12.2024	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3				
Εύλογη αξία 01.01.2024	125.611	39.382	23.783	55.536	1.428	39.957	33.241	318.938	127.039	79.339	112.560
Προσθήκες:											
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	7.088	-	7.062	-	-	-	-	14.150	7.088	-	7.062
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	590	-	-	-	-	590	-	-	590
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(3.078)	(7.072)	-	-	(49)	-	(10.199)	-	(3.127)	(7.072)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουπές μεταβολές	582	(24)	4.656	96	-	691	23	6.024	582	667	4.775
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	-	-	13.700	-	-	-	13.700	-	-	13.700
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(6.936)	(5.809)	(3.722)	(6.900)	(1.466)	-	-	(24.833)	(8.402)	(5.809)	(10.622)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	11.003	3.640	1.357	(5.532)	38	(245)	(1.660)	8.601	11.041	3.395	(5.835)
Εύλογη αξία 31.12.2024	137.348	34.111	26.654	56.900	-	40.354	31.604	326.971	137.348	74.465	115.158

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2025:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	61.251	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	316	7,10% - 10,75%	5,25% - 8,75%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	32.985	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	163	7,85% - 9,45%	6,25% - 7,50%
Ελλάδα	Γραφεία	223.992	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% -100% DCF	1.162	7,73% - 9,41%	5,75% - 7,50%
Ελλάδα	Αποθηκευτικοί χώροι	155.968	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% -100% DCF	1.487	8,67% - 9,27%	6,90%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	42.074	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	8,04% - 9,75%	6,25% - 8,00%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	10.279	0%-15%-20%-100% συγκριτική μέθοδος και 0%-80%-85%-100% DCF	73	5,75% - 14,00%	3,75% - 9,00%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	22.790	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	225	8,50% - 12,65%	6,15% - 10,50%
Ιταλία	Γραφεία	94.330	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	756	7,10% - 13,35%	6,00% - 9,15%
Ιταλία	Λοιπά ²	47.550	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	4.852	8,75% - 13,00%	6,10% - 7,55%
Ιταλία	Λοιπά ³	182	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης	2	-	8,75%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	103.295	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	519	7,50% - 8,75%	5,50% - 6,75%
Κύπρος	Γραφεία	104.992	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	639	7,50% - 8,50%	5,50% - 6,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	39.275	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	10,00%	8,00%
Κύπρος	Λοιπά ⁴	18.747	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% υπολειμματική μέθοδος	36	8,00% - 12,50%	6,00% - 9,50%
Βουλγαρία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	8.000	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	178	11,25%	8,25%
Βουλγαρία	Γραφεία	92.470	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF ή 100% συγκριτική μέθοδος	566	10,45%	7,45%
		1.058.180				

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικιστικό ακίνητο.

⁴ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2024:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	130.749	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	624	7,22% - 10,50%	5,25% - 8,50%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	382.218	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.393	6,74% - 10,52%	5,50% - 8,50%
Ελλάδα	Γραφεία	587.074	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	3.115	7,03% - 10,25%	5,50% - 8,25%
Ελλάδα	Αποθηκευτικοί χώροι	137.348	15%-20%-100% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.167	8,65% - 9,35%	6,90%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	34.111	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	8,68% - 10,00%	7,00% - 8,00%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	26.654	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% - 100% DCF	224	5,75% - 10,99%	3,75% - 9,00%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	17.210	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	180	6,80% - 12,40%	5,60% - 10,50%
Ιταλία	Γραφεία	143.980	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	1.178	6,80% - 13,95%	5,60% - 9,15%
Ιταλία	Λοιπά ²	56.660	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	4.852	8,45% - 13,25%	6,10% - 7,55%
Ιταλία	Λοιπά ³	240	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης	2	-	7,00%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.679	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	9,70% - 10,93%	7,75% - 9,00%
Ρουμανία	Γραφεία	5.300	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	32	9,70%	7,75%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	43.864	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	213	7,49% - 8,50%	5,50% - 6,50%
Κύπρος	Γραφεία	89.000	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	609	7,66% - 8,50%	5,75% - 6,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	40.354	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	10,00%	8,00%
Κύπρος	Λοιπά ⁴	31.604	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% υπολειμματική μέθοδος	101	7,90% - 12,50%	6,00% - 9,50%
Βουλγαρία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	8.380	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	176	11,25%	8,25%
		1.736.425				

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικιστικό ακίνητο.

⁴ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1425/19.7.2000 για τον καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου (ακίνητα επένδυσης και ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού) πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2025, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει, ήτοι την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Cushman & Wakefield), από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle), την εταιρεία «HVS Hospitality Consulting Services Α.Ε.» και την εταιρεία την εταιρεία Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνωμόνων και Εκτιμητών (μέλος του δικτύου της CBRE για την Ελλάδα και την Κύπρο) για τα ακίνητα εκτός Ιταλίας και Βουλγαρίας, την εταιρεία «Jones Lang LaSalle S.p.A.» για τα ακίνητα στην Ιταλία και την Εταιρεία «DRP Consult LTD» για τα ακίνητα στην Βουλγαρία.

Για το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου χρησιμοποιήθηκαν, στη συντριπτική πλειοψηφία των εκτιμήσεων, η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF). Για την αποτίμηση του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, εκτός από τρία (3) ακίνητα, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) κρίθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές ως η πλέον κατάλληλη. Η μέθοδος εισοδήματος και πιο συγκεκριμένα η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) θεωρείται η πλέον ενδεδειγμένη για επενδυτικά ακίνητα η αξία των οποίων εξαρτάται από το εισόδημα που παράγουν, όπως τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου.

Ειδικότερα, για την αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο και Ρουμανία χρησιμοποιήθηκε σε όλα τα ακίνητα, εκτός από δύο ακίνητο στην Κύπρο όπως αναφέρεται παρακάτω, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) και στη συντριπτική πλειοψηφία η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 0%, 80%, 85% ή 100% για τη μέθοδο DCF και 100%, 20%, 15% ή 0%, αντίστοιχα, για τη συγκριτική μέθοδο, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου, συναλλάσσονται στην αγορά.

Για την αποτίμηση του ακινήτου επί της Βασ. Σοφίας 15, Αθήνα χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF). Η χρήση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά. Η χρήση της συγκριτικής μεθόδου – που θα ήταν θεωρητικά μια εύλογη επιλογή – δεν είναι δυνατή λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι η εκτίμηση υποθέτει τη μελλοντική αλλαγή της χρήσης του ακινήτου (από γραφεία σε κατοικία), γεγονός που καθιστά τη σύγκριση με οποιοδήποτε ακίνητο μη αντιπροσωπευτική.

Για την αποτίμηση του ακινήτου στη Βουλγαρία, το οποίο συνιστά εμπορικό χώρο χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) και η μέθοδος κόστους αντικατάστασης. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για τη DCF και 0% για τη μέθοδο κόστους αντικατάστασης σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι η μέθοδος αυτή αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά, ενώ το ακίνητο είναι υπό ανάπτυξη, γεγονός που καθιστά τις υπόλοιπες μεθόδους λιγότερο κατάλληλες.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αναφορικά με το ακίνητο στην Βουλγαρία το οποίο συνιστά Γραφεία χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF) και η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% και 0% αντίστοιχα σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά.

Στην περίπτωση του ακινήτου στη Βουλγαρία που συνιστά οικόπεδο χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική μέθοδος. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της υπολειμματικής μεθόδου οφείλεται στο γεγονός ότι πρόκειται για οικόπεδο μικρής επιφάνειας, που γειτνιάζει με κτήριο γραφείων ιδιοκτησίας της εταιρείας και δεν ενδείκνυται για την αυτόνομη ανάπτυξη κτηρίου.

Για τα ακίνητα στην Ιταλία, τα οποία συνιστούν εμπορικά ακίνητα (γραφεία και καταστήματα) και λοιπά ακίνητα, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους, τη μέθοδο της προεξόφλησης ταμειακών ρών και τη συγκριτική μέθοδο, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για το ακίνητο επί της Via Vittoria 12, στη Ferrara, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης και η συγκριτική μέθοδος, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για άμεση κεφαλαιοποίηση και 0% για τη συγκριτική μέθοδο. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF/άμεσης κεφαλαιοποίησης, οφείλεται στο γεγονός ότι οι μέθοδοι αυτές αντικατοπτρίζουν περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα εκτιμώμενα, συναλλάσσονται στην αγορά και αντιπροσωπεύει την κοινή εκτιμητική πρακτική, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της μεθόδου της προεξόφλησης ταμειακών ρών/άμεσης κεφαλαιοποίησης.

Για το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited, στην Πάφο, Κύπρου το οποίο συνιστά οικόπεδο με δυνατότητα αξιοποίησης, χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η υπολειμματική μέθοδος και η συγκριτική μέθοδος σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 80% για την υπολειμματική μέθοδο και 20% για τη συγκριτική μέθοδο. Αναφορικά με τον υπό κατασκευή πύργο γραφείων της εταιρείας The Cyprus Tourism Development Public Company Limited, στην Λευκωσία, Κύπρος, χρησιμοποιήθηκε η υπολειμματική μέθοδος με συντελεστή 100%. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της υπολειμματικής μεθόδου οφείλεται στο γεγονός ότι παρέχει τη δυνατότητα να ληφθεί υπόψιν αναλυτικότερο πλάνο ανάπτυξης, κάτι που είναι ιδιαίτερα δύσκολο να γίνει σε άλλη μέθοδο, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της υπολειμματικής μεθόδου.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €78.574 χαμηλότερη ή €88.544 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €81.307 χαμηλότερη ή €89.126 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 η τιμή πώλησης ανά τετραγωνικό της μελλοντικής ανάπτυξης κατοικιών που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited στην Πάφο, Κύπρος, διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €11.874 υψηλότερη ή €10.580 χαμηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό της μελλοντικής ανάπτυξης κατοικιών που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited στην Πάφο, Κύπρος, διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €8.133 χαμηλότερη ή €8.133 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 το καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία, συμπεριλαμβανομένων και των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, ανήλθε σε €78.663 για τον Όμιλο και σε €85.091 για την Εταιρεία (χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024: καθαρό κέρδος €100.993 για τον Όμιλο και καθαρό κέρδος €117.255 για την Εταιρεία). Την 31 Δεκεμβρίου 2025 τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν μειωθεί κατά ποσό €488 και €335, αντίστοιχα, από τα κίνητρα μίσθωσης, τα οποία έχουν αντίστοιχα αυξήσει το καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία.

Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα προχώρησε εντός του 2025 σε διαδοχικές μειώσεις των βασικών επιτοκίων της, με αποτέλεσμα το επιτόκιο των πράξεων κύριας αναχρηματοδότησης (main refinancing operations rate) να διαμορφωθεί σε 2,15% την 31 Δεκεμβρίου 2025, από 2,90% την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Στη ευρωζώνη, ο πληθωρισμός διαμορφώθηκε σε 1,9% την 31 Δεκεμβρίου 2025, έναντι 2,1% την 31 Δεκεμβρίου 2024. Στην Ελλάδα, ο πληθωρισμός ανήλθε σε 2,6% την 31 Δεκεμβρίου 2025, παραμένοντας σχεδόν αμετάβλητος σε σχέση με την αντίστοιχη τιμή την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Ωστόσο, λαμβάνοντας υπ' όψιν την γεωπολιτική ένταση στη Μέση Ανατολή, η άνοδος των διεθνών τιμών του πετρελαίου, σε συνδυασμό με τις διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες και στο κόστος μεταφοράς προϊόντων, δύναται να ασκήσει πρόσθετες πληθωριστικές πιέσεις καθυστερώντας την επίτευξη του στόχου πληθωρισμού 2% στην Ευρωζώνη.

Οι κύριες αγορές που δραστηριοποιείται ο Όμιλος της Prodea είναι αυτές της Ελλάδας και της Κύπρου, με την τελευταία να αφορά τον τομέα της φιλοξενίας.

Ελλάδα

Το επενδυτικό ενδιαφέρον για τον κλάδο των ακινήτων στην Ελλάδα δείχνει να παραμένει σταθερό με την μερίδα του λέοντος να αφορά τον τομέα της φιλοξενίας, που αφορά σχεδόν το 50% των συναλλαγών του 2025. Περίπου 26% αφορά γραφεία, 19% Καταστήματα και 7% άλλες χρήσεις. Ο συνολικός όγκος συναλλαγών το 2025 εκτιμάται σε περίπου €2,9 δις.

Ειδικότερα η αγορά των γραφείων χωρίζεται σε τρεις κατηγορίες. Τα γραφεία υψηλών προδιαγραφών, με πιστοποίηση υψηλής ενεργειακής απόδοσης (LEED, BREEAM κλπ.), που βρίσκονται σε ελκυστικές τοποθεσίες και συνήθως συνιστούν πρόσφατες κατασκευές, τα παλαιότερα, καλής κατασκευής γραφεία, σε καλές περιοχές και τα πολύ παλαιά ή/και χαμηλής ποιότητας κατασκευής κτήρια γραφείων. Για τις δύο πρώτες κατηγορίες η ζήτηση παραμένει υψηλή και ιδιαίτερα για τα «πράσινα» γραφεία υπερβαίνει την προσφορά. Ως αποτέλεσμα, τα μισθώματα αυτών των γραφείων έχουν αυξηθεί σημαντικά, συμπαρασύροντας και τα μισθώματα των ελκυστικών γραφείων χωρίς υψηλή ενεργειακή πιστοποίηση. Η τρίτη κατηγορία γραφείων καταγράφει μικρή ζήτηση με τα μισθώματα είτε να παραμένουν σταθερά ή να σημειώνουν μείωση.

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το 2025 ο κύκλος εργασιών στο λιανικό εμπόριο ανήλθε σε €36,6 δις. σημειώνοντας αύξηση 6,9% σε σχέση με το 2024. Η αγορά των καταστημάτων στις παραδοσιακές εμπορικές οδούς παραμένει ιδιαίτερα ενεργή, καταγράφοντας και την είσοδο αριθμού νέων εταιρειών στη χώρα. Μεγάλη δυναμική συνεχίζει να αναπτύσσει η αγορά των καταστημάτων εστίασης, ιδιαίτερα σε περιοχές που προσελκύουν τουρίστες, ενώ, υπό προϋποθέσεις και σε συγκεκριμένες συνθήκες, καταγράφεται μεγάλη ζήτηση για καταστήματα ειδών πολυτελείας.

Ο τομέας της φιλοξενίας στην Ελλάδα συνέχισε και κατά το 2025 να παρουσιάζει ισχυρή αναπτυξιακή δυναμική, επιβεβαιώνοντας τη διατηρούμενη ανθεκτικότητα και ελκυστικότητα του ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Μετά το ιστορικά υψηλό επίπεδο του 2024, όταν τα ταξιδιωτικά έσοδα είχαν διαμορφωθεί σε €21,7 δις., το 2025 έκλεισε με περαιτέρω άνοδο των ταξιδιωτικών εισπράξεων, οι οποίες ανήλθαν σε €23,626 δις., αυξημένες κατά 9,4% σε ετήσια βάση. Παράλληλα, η εισερχόμενη ταξιδιωτική κίνηση αυξήθηκε κατά 5,6%, φθάνοντας τους 37,98 εκατ. ταξιδιώτες, έναντι 35,95 εκατ. το 2024.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η εξέλιξη αυτή καταδεικνύει ότι ο κλάδος διατήρησε την ανοδική του πορεία σε όλη τη διάρκεια του έτους, ενισχύοντας περαιτέρω τη συμβολή του τουρισμού στην ελληνική οικονομία. Οι θετικές επιδόσεις του 2025 συνδέονται τόσο με την αύξηση των διεθνών αφίξεων όσο και με την ενίσχυση της μέσης δαπάνης ανά ταξίδι, στοιχείο που αποτυπώνει

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω καταγράφεται μεγάλη δραστηριότητα σε σχεδιαζόμενες επενδύσεις σε ξενοδοχεία, η πλειοψηφία των οποίων συνιστά ξενοδοχεία 4* ή 5*. Αυτές είναι και οι κατηγορίες με τη μεγαλύτερη εκπροσώπηση στα ξενοδοχεία που μπαίνουν στην αγορά τα τελευταία χρόνια, επιβεβαιώνοντας την τάση της αγοράς να επενδύσει σε υψηλότερης ποιότητας τουριστικά καταλύματα.

Ο κλάδος των κέντρων αποθήκευσης και διανομής συνεχίζει να παρουσιάζει μεγάλη δυναμική, καθώς η ζήτηση διατηρείται σε υψηλά επίπεδα, ενώ η προσφορά εξακολουθεί να είναι ακόμα περιορισμένη. Τα μισθώματα σημειώνουν αύξηση, ιδιαίτερα για τις αποθήκες μεγαλύτερου ύψους (14 μ.) με πιστοποίηση (π.χ. LEED, BREEAM κλπ). ενώ υπάρχουν ενδείξεις, με βάση πρόσφατες συναλλαγές, για συμπίεση των αποδόσεων και αναμένεται να επαληθευτεί το επόμενο διάστημα το κατά πόσο είναι αντιπροσωπευτικές της αγοράς.

Στην αγορά κατοικιών στην Ελλάδα, οι τιμές συνέχισαν την ανοδική τους πορεία και κατά το 2025, διατηρώντας ισχυρή δυναμική σε ετήσια βάση. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζα της Ελλάδος, το γ' τρίμηνο του 2025 ο ετήσιος ρυθμός αύξησης των τιμών των διαμερισμάτων διαμορφώθηκε σε 7,7%, έναντι μέσης ετήσιας αύξησης 9,1% για το 2024 (αναθεωρημένα στοιχεία), υποδηλώνοντας μεν επιβράδυνση του ρυθμού ανόδου, αλλά διατήρηση της θετικής τάσης έως την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Η ισχυρή αυτή δυναμική της αγοράς κατοικιών αντανακλάται και στο επενδυτικό ενδιαφέρον, καθώς η ελληνική αγορά ακινήτων έχει εδραιωθεί ως βασικός αποδέκτης ξένων κεφαλαίων. Ειδικότερα, οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμάται ότι αντιπροσώπευσαν περίπου το 40% των συνολικών άμεσων ξένων επενδύσεων το 2024, συνολικού ύψους €2,75 δισ., ενώ το πρόγραμμα Golden Visa συνεχίζει να ενισχύει τη ζήτηση από το εξωτερικό, με τις αιτήσεις να καταγράφουν αύξηση 31,9% κατά το πρώτο τετράμηνο του 2025 σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2024. Παράλληλα, παρατηρείται αυξανόμενη στροφή επενδυτικών κεφαλαίων προς θεσμικές αναπτύξεις μεγάλης κλίμακας και εξειδικευμένα προϊόντα κατοικίας, όπως τα ακίνητα τύπου Built-to-Rent, κυρίως στην Αθήνα και τον Πειραιά, τα οποία απευθύνονται σε δυναμικές ομάδες χρηστών, όπως ψηφιακοί νομάδες, φοιτητές και νέοι επαγγελματίες.

Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών, σε συνδυασμό με τη διαρθρωτικά περιορισμένη προσφορά διαθέσιμων κατοικιών, έχει εντείνει τη δυσκολία πρόσβασης σε στέγη, ιδίως σε περιοχές υψηλής ζήτησης, διατηρώντας έντονη την ανισορροπία μεταξύ προσφοράς και ζήτησης. Η σημαντική μείωση στην έκδοση νέων οικοδομικών αδειών κατά το 2025 (εκτιμώμενη μείωση 51%), σε συνδυασμό με το αυξημένο κόστος κατασκευής, τη σπανιότητα διαθέσιμων οικοπέδων και την υποστελέχωση των πολεοδομικών υπηρεσιών, δημιουργούν συνθήκες διατηρούμενης στενότητας στην αγορά. Στο πλαίσιο αυτό, τα υφιστάμενα ακίνητα με πλήρη νομική ωριμότητα αποκτούν αυξημένη αξία (premium), ενώ ο χρόνος ολοκλήρωσης νέων αναπτύξεων εκτιμάται ότι θα παραταθεί έως και το 2027.

Κύπρος

Αναφορικά με τον τομέα φιλοξενίας στην Κύπρο, κατέγραψε ισχυρές επιδόσεις κατά το 2025, επιβεβαιώνοντας τη διαρκή ενίσχυση του τουριστικού της προϊόντος. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, τα συνολικά έσοδα από τον τουρισμό για την περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε €3.696,1 εκατ., έναντι €3.209,4 εκατ. το 2024, καταγράφοντας αύξηση 15,2%.

Σε επίπεδο μηνιαίων επιδόσεων, τα έσοδα από τον τουρισμό τον Δεκέμβριο 2025 διαμορφώθηκαν σε €96,7 εκατ., αυξημένα κατά 11,3% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024 (€86,9 εκατ.). Ωστόσο, η κατά κεφαλή δαπάνη παρουσίασε μείωση, ανερχόμενη σε €616,29 έναντι €653,27 τον Δεκέμβριο 2024 (-5,7%), γεγονός που υποδηλώνει διαφοροποίηση στη σύνθεση και τη συμπεριφορά της τουριστικής ζήτησης (ποσά σε €).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αναφορικά με τις κύριες αγορές προέλευσης, οι τουρίστες από το Ισραήλ (19,1% του συνόλου τον Δεκέμβριο 2025) κατέγραψαν τη υψηλότερη μέση ημερήσια δαπάνη (€145,03), ενώ ακολουθούν οι τουρίστες από το Ηνωμένο Βασίλειο (19,0%) με €65,39 και από την Πολωνία (11,3%) με €85,69 (ποσά σε €). Τα στοιχεία αυτά αναδεικνύουν τη διαφοροποίηση της τουριστικής δαπάνης ανά αγορά, καθώς και τη σημασία των επιμέρους αγορών στη διαμόρφωση των συνολικών εσόδων.

Συνολικά, η αύξηση των τουριστικών εσόδων σε ετήσια βάση, παρά τη μείωση της κατά κεφαλή δαπάνης σε επιμέρους περιόδους, καταδεικνύει τη διεύρυνση της τουριστικής βάσης και την ισχυρή ζήτηση, ενισχύοντας περαιτέρω τη συμβολή του τομέα της φιλοξενίας στην οικονομία της χώρας.

Αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, ουσιαστικά η μεταβολή της εύλογης αξίας προέρχεται από τα ακίνητα στην Ελλάδα.

Τη μεγαλύτερη συνεισφορά στη μεταβολή έχουν:

- το τμήμα του χαρτοφυλακίου των ακινήτων που έχουν κλειστά μισθωτήρια (εγγυημένο μίσθωμα) για μεγάλη διάρκεια και κυρίως αυτά με μισθωτή την Εθνική Τράπεζα,
- τα πολύ ελκυστικά ακίνητα, όπως, «πράσινα» κτήρια γραφείων, κτήρια σε σημεία υψηλής προβολής και εμπορικότητας με αξιόλογες εναλλακτικές χρήσεις,
- τα κέντρα αποθήκευσης και διανομής σύγχρονων προδιαγραφών

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Όμιλος	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων	Δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	9.734	-	9	1.835	66	713	12.357
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής	-	345.691	82	14.948	-	1.867	362.588
Προσθήκες	3.653	22.616	21	1.297	-	284	27.871
Μεταφορές ¹	-	(21.301)	-	-	-	-	(21.301)
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	(3.642)	-	-	-	-	-	(3.642)
Λοιπά	(4)	-	-	(11)	-	(28)	(43)
Αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	18.922	-	-	-	-	18.922
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	9.741	365.928	112	18.069	66	2.836	396.752
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(526)	-	(9)	(1.380)	(44)	(423)	(2.382)
Αποσβέσεις χρήσης	(143)	(5.393)	(5)	(1.863)	(10)	(384)	(7.798)
Απομείωση	-	(15.908)	-	-	-	-	(15.908)
Μεταφορές ¹	-	21.301	-	-	-	-	21.301
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(669)	-	(14)	(3.243)	(54)	(807)	(4.787)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	9.072	365.928	98	14.826	12	2.029	391.965

¹ Η μεταφορά αυτή αφορά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής που απαλείφθηκαν έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων	Δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	9.741	365.928	112	18.069	66	2.836	396.752
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής	-	89.600	-	-	-	35.402	125.002
Προσθήκες	-	61.479	17	1.213	-	312	63.021
Επαναταξινομήσεις	-	(8.290)	-	8.290	-	-	-
Πωλήσεις	-	(88.784)	-	(18)	-	-	(88.802)
Μεταφορές ¹	-	(5.907)	-	-	-	(71)	(5.978)
Αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	34.876	-	-	-	1.568	36.444
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	9.741	448.902	129	27.554	66	40.047	526.439
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(669)	-	(14)	(3.243)	(54)	(807)	(4.787)
Αποσβέσεις χρήσης	(143)	(5.907)	(21)	(1.753)	(7)	(341)	(8.172)
Πωλήσεις	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Μεταφορές ¹	-	(5.907)	-	-	-	(71)	5.978
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(812)	-	(35)	(4.994)	(61)	(1.077)	(6.979)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	8.929	448.902	94	22.560	5	38.970	519.460

¹ Η μεταφορά αυτή αφορά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής που απαλείφθηκαν έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» του Ομίλου περιλαμβάνει τα ακίνητα των εταιρειών της MHV. Ποσό €89.891 που περιλαμβάνεται στην κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» αφορά ακίνητα υπό ανάπτυξη.

Ποσό €89.600 που περιλαμβάνεται στις προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής στην κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» αφορά το ακίνητο της εταιρείας MHV Bluekey One M.A.E στην οποία ο Όμιλος κατέχει πλέον το 100% του μετοχικού κεφαλαίου μετά την απόκτηση της εταιρείας Paralon Investments Limited στις 5 Δεκεμβρίου 2025 και αποτελεί πλέον θυγατρική (Σημείωση 9).

Ποσό €88.800 που περιλαμβάνεται στις πωλήσεις αφορά το ακίνητο της εταιρείας MHV Bluekey One M.A.E, στην οποία αρχικά εντός της χρήσης (21 Φεβρουαρίου 2025), ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής MHV, είχε προχωρήσει στη πώληση του 30% των μετοχών της εταιρείας MHV Bluekey στην Paralon με αποτέλεσμα η συμμετοχή στην εταιρεία MHV Bluekey One M.A.E να αποτελούσε μέχρι και την 5 Δεκεμβρίου 2025 συμμετοχή σε κοινοπραξία (Σημείωση 11).

Επιπλέον, στην κατηγορία «Δικαίωμα Χρήσης» του Ομίλου περιλαμβάνεται και το ακίνητο της εταιρείας Rinascita A.E. στην οποία απέκτησε η Εταιρεία επιπλέον ποσοστό 10% τον Δεκέμβριο 2025, με αποτέλεσμα να κατέχει πλέον το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της RINASCITA A.E., και να αποτελεί συμμετοχή σε θυγατρική (Σημείωση 9).

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στην κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» του Ομίλου περιλαμβάνονται ακίνητα εύλογης αξίας €448.902, στην κατηγορία «Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός» ακίνητα εύλογης αξίας €22.297 και στην κατηγορία «Δικαίωμα χρήσης» ακίνητο εύλογης αξίας €36.900.

Κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 υπήρξε αναπροσαρμογή της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού €36.444 για τον Όμιλο. Ποσό €31.588 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής» της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ενώ ποσό €4.856 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 λόγω αναστροφής ζημιών προηγούμενων χρήσεων.

Στις προσθήκες περιλαμβάνονται κεφαλαιοποιημένοι τόκοι ποσού €2.470 (31 Δεκεμβρίου 2024: €987).

Η τελευταία εκτίμηση των ξενοδοχειακών και λοιπών εγκαταστάσεων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2025, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.5193/2025, όπως ισχύει, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle) και την εταιρεία «HVS Hospitality Consulting Services Α.Ε.».

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 τα ξενοδοχεία που επιμετρώνται σε εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	145.980	100% υπολειμματική μέθοδος ή 100% συγκριτική μέθοδος ή 100% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF)	9,75% - 12,10%	7,00% - 7,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	362.268	100% υπολειμματική μέθοδος ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 100% DCF	8,93% - 10,18%	6,50% - 7,00%
		508.248			

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 τα ξενοδοχεία που επιμετρώνται σε εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	107.960	100% υπολειμματική μέθοδος ή 100% συγκριτική μέθοδος ή 100% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF)	10,20% - 11,80%	7,00% - 7,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	272.600	100% υπολειμματική μέθοδος ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	9,60% - 10,80%	7,00%
		380.560			

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των ακινήτων θα ήταν κατά εκτίμηση €41.053 χαμηλότερη ή €45.755 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των ακινήτων θα ήταν κατά εκτίμηση €25.400 χαμηλότερη ή €31.200 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 η μέση ημερήσια τιμή (ADR) των δωματίων που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των ακινήτων θα ήταν κατά εκτίμηση 88.400 υψηλότερη ή €80.000 χαμηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 η πληρότητα (Occupancy) των δωματίων που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των ακινήτων θα ήταν κατά εκτίμηση €88.400 υψηλότερη ή €79.900 χαμηλότερη, αντίστοιχα.

Εταιρεία	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	9.734	9	1.819	569	12.131
Προσθήκες	3.653	-	33	282	3.968
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	(3.642)	-	-	-	(3.642)
Λοιπά	(4)	-	-	-	(4)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	9.741	9	1.852	851	12.453
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(526)	(9)	(1.366)	(364)	(2.265)
Αποσβέσεις χρήσης	(143)	-	(200)	(96)	(439)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(669)	(9)	(1.566)	(460)	(2.704)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	9.072	-	286	391	9.749
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	9.741	9	1.852	851	12.453
Προσθήκες	-	-	21	220	241
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	9.741	9	1.873	1.071	12.694
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(669)	(9)	(1.566)	(460)	(2.704)
Αποσβέσεις χρήσης	(143)	-	(68)	(114)	(325)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(812)	(9)	(1.634)	(574)	(3.029)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	8.929	-	239	497	9.665

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια – Διοικητικές Υπηρεσίες» του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνει το ιδιοχρησιμοποιούμενο για διοικητικές υπηρεσίες ακίνητο της Εταιρείας που βρίσκεται στην οδό Χρυσοσπηλιωτίσης 9, Αθήνα. Η εύλογη αξία του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε €12.920.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

<u>Όμιλος</u>	<u>Λοιπά Άυλα</u>		<u>Υπεραξία</u>	<u>Σύνολο</u>
	<u>Λογισμικό</u>	<u>Περιουσιακά Στοιχεία</u>		
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	553	-	-	553
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής (Σημείωση 9)	53	800	16.876	17.729
Προσθήκες	340	-	-	340
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	946	800	16.876	18.622
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(441)	-	-	(441)
Αποσβέσεις χρήσεως	(30)	(100)	-	(130)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(471)	(100)	-	(571)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	475	700	16.876	18.051
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	946	800	16.876	18.622
Προσθήκες	321	260	-	581
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	1.267	1.060	16.876	19.203
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(471)	(100)	-	(571)
Αποσβέσεις χρήσεως	(21)	(105)	-	(126)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(492)	(205)	-	(697)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	775	855	16.876	18.506
Εταιρεία	Λογισμικό			Σύνολο
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	553			553
Προσθήκες	276			276
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	829			829
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(441)			(441)
Αποσβέσεις χρήσεως	(3)			(3)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(444)			(444)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	385			385
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	829			829
Προσθήκες	8			8
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	837			837
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(444)			(444)
Αποσβέσεις χρήσεως	(5)			(5)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(449)			(449)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	388			388

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η υπεραξία την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανερχόταν σε €16.876 και προέκυψε από την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV την 24 Ιανουαρίου 2024 (Σημείωση 10).

Η προκύπτουσα υπεραξία συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με την εμπειρία και εξειδίκευση της MHV στον ξενοδοχειακό κλάδο και τις συνέργειες που αναμένεται να προκύψουν σε υφιστάμενες και μελλοντικές ξενοδοχειακές μονάδες του Ομίλου, για την οποία διενεργείται έλεγχος απομείωσης.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος διενέργησε τον ετήσιο έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας. Ο έλεγχος απομείωσης του Ομίλου για την υπεραξία βασίζεται σε υπολογισμούς αξίας χρήσης (value in use) με την χρήση κατάλληλων παραδοχών αναφορικά με τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου της Διοίκησης και οι οποίες προβλήθηκαν αρχικά σε περίοδο πενταετίας και μετά στο διηνεκές. Ο έλεγχος απομείωσης υπεραξίας πραγματοποιείται σε επίπεδο θυγατρικής εταιρίας (μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών).

Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στον ετήσιο έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας συνοψίζονται παρακάτω:

- Προεξοφλητικό επιτόκιο (WACC): 7,78% (31 Δεκεμβρίου 2024: 8,77%)
- Αριθμός δωματίων
- Τιμή δωματίου (ADR)
- Πληρότητα % δωματίων (Occupancy)
- Διαθέσιμα τετραγωνικά μέτρα προς πώληση - ανάπτυξη οικιστικών έργων
- Τιμή πώλησης ανά τετραγωνικό μέτρο - ανάπτυξη οικιστικών έργων
- Κόστος και χρονισμός σημαντικών κεφαλαιουχικών επενδύσεων
- Μέσος ρυθμός ανάπτυξης: 2,69% (31 Δεκεμβρίου 2024: 2,20%)
- Φόρος εισοδήματος

Κατόπιν ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας εργασίας, κατά την οποία δεν προέκυψε κάποια απομείωση, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι πλήρως ανακτήσιμη με βάση τις τρέχουσες συνθήκες.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Απόκτηση Θυγατρικών (απόκτηση περιουσιακών στοιχείων)

Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων

- Την 2 Οκτωβρίου 2025 η εταιρεία I&B Real Estate EAD ολοκλήρωσε την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας IBISCUS REAL ESTATE EOOD, η οποία είναι ιδιοκτήτρια οικοπέδου 248 τ.μ. σε όμορη έκταση με τον πύργο γραφείων της I&B. Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €350 και καθώς το μοναδικό περιουσιακό στοιχείο της IBISCUS REAL ESTATE EOOD είναι το οικόπεδο, αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία της απόκτησης στην αξία των €350 (Σημείωση 10).
- Την 4 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 10% της εταιρείας RINASCITA A.E. Με την ολοκλήρωση της απόκτησης η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της RINASCITA A.E. Το τίμημα για την απόκτηση του υπολειπόμενου 10% των μετοχών υπολογίστηκε βάσει της καθαρής θέσης της εταιρείας την ημερομηνία της απόκτησης, ανήλθε σε €1.609 και καταβλήθηκε την ίδια ημέρα.

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία της απόκτησης ήταν:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

04.12.2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	35.402
Αποθέματα	81
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.510
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	718
Σύνολο ενεργητικού	37.711

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δανειακές υποχρεώσεις	(20.708)
Λοιπές υποχρεώσεις	(912)
Σύνολο υποχρεώσεων	(21.620)

Εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων 16.091

Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων **1.609**

Συνολικό τίμημα απόκτησης για το 10% των μετοχών 1.609

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Η λογιστική αξία του προϋπάρχοντος μεριδίου (90%) στην εταιρεία Rinascita, ανέρχονταν σε €11.654 στις 4 Δεκεμβρίου 2025, ενώ η εύλογη αξία του μεριδίου αυτού υπολογίστηκε σε €14.482. Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», το κέρδος που προέκυψε από την επαναμέτρηση της εύλογης αξίας του προϋπάρχοντος μεριδίου (90%) στην εταιρεία Rinascita είναι €2.828 και αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα στο κονδύλι «Κέρδος από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου».

- Την 5 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση της εταιρείας ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ, η οποία έχει στην κατοχή της έκταση συνολικής επιφάνειας 76 στρεμμάτων στο Μαρκόπουλο Αττικής, με στόχο την ανέγερση σύγχρονου Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής επιφάνειας κατ' ελάχιστον 30.000 τ.μ.. Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας ανέρχεται σε €6.165. Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας Πλειάδες την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €14.832 και η λογιστική τους αξία σε €13.425 (Σημείωση 6).

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία της απόκτησης ήταν:

05.12.2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Επενδύσεις σε ακίνητα	13.425
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	201
Σύνολο ενεργητικού	13.629

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δανειακές υποχρεώσεις	(6.113)
Λοιπές υποχρεώσεις	(1.351)
Σύνολο υποχρεώσεων	(7.464)

Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων 6.165

Συνολικό τίμημα απόκτησης 6.165

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία Papalon Investments Limited (εφεξής «Papalon») η οποία κατέχει το 30% της εταιρείας MHV Bluekey One M.A.E. (εφεξής «MHV Bluekey»). Η MHV Bluekey έχει την κυριότητα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Paros Resort στην Πάρο. Η απόκτηση αυτή υλοποιήθηκε μέσω της μεταβίβασης από τη VYP Group Ltd του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Papalon. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία, μέσω της θυγατρικής που εξειδικεύεται σε επενδύσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο, MHV, κατέχει ήδη το 70% της MHV Bluekey (Σημείωση 11). Ως εκ τούτου ο Όμιλος κατέχει πλέον το 100% του Porto Paros Resort και θα προχωρήσει στην ανάπτυξή του στο άμεσο μέλλον. Το σύνολο των καθαρών αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων, μετά την ακύρωση των δικαιωμάτων πώλησης και αγοράς (put and call option) καθώς και της ενδεχόμενης καταβολής (earnout), τα οποία εξαρτώνται από την μελλοντική απόδοση της εταιρείας MHV Bluekey (συνολικού ποσού €14.481) καθώς και της ακύρωσης της υποχρέωσης καταβολής ονομαστικής αξίας €18.600 από την Εταιρεία στην Papalon Investments, που αφορά την απόκτηση του επιπλέον 55% των μετοχών της MHV την 24 Ιανουαρίου 2024 και σχετίζεται με την έκδοση οικοδομικών αδειών στα οικοπέδα του Porto Paros, ανέρχεται σε €31.348.

Στο πλαίσιο της παραπάνω συναλλαγής, ο Όμιλος προχώρησε στην απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 30% της εταιρείας MHV Bluekey One M.A.E με αποτέλεσμα να αποτελεί θυγατρική εταιρεία. Η MHV Bluekey έχει την κυριότητα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Paros Resort στην Πάρο.

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου ήταν:

05.12.2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	89.600
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	870
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	3.431
Σύνολο ενεργητικού	93.901

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δανειακές υποχρεώσεις	13.102
Λοιπές υποχρεώσεις	1.321
Σύνολο υποχρεώσεων	14.423
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων	79.478

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Η λογιστική αξία του προϋπάρχοντος μεριδίου (70%) στην εταιρεία MHV Bluekey One M.A.E, ανέρχονταν σε €52.622 στις 5 Δεκεμβρίου 2025, ενώ η εύλογη αξία του μεριδίου αυτού υπολογίστηκε σε €55.635. Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», το κέρδος που προέκυψε από την επαναμέτρηση της εύλογης αξίας του προϋπάρχοντος μεριδίου (70%) στην εταιρεία MHV Bluekey One M.A.E είναι €3.013 και αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα στο κονδύλι «Κέρδος από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου».

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές σε θυγατρικές

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.	Ελλάδα	2021 – 2025	97,57%	97,57%	97,57%	97,57%
BTR HELLAS M.A.E.	Ελλάδα	–	–	100,00%	–	100,00%
BTR HELLAS II M.A.E.	Ελλάδα	–	–	100,00%	–	100,00%
WISE ATHANASIA M.IKE	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
WISE LOUISA M.A.E.	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 M.IKE	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ M.A.E.	Ελλάδα	2022 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ M.IKE	Ελλάδα	2019 – 2025	100,00%	–	100,00%	–
RINASCITA A.E.	Ελλάδα	2020, 2023- 2025	100,00%	–	100,00%	–
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	2023 – 2025	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%
PNG Properties EAD	Βουλγαρία	2022 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
I & B Real Estate EAD	Βουλγαρία	2019 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ibiscus Real Estate Eood	Βουλγαρία	2025	100,00%	–	–	–
Quadratix Ltd.	Κύπρος	2023 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Lasmane Properties Ltd.	Κύπρος	2023 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aphrodite Springs Public Limited	Κύπρος	2015 – 2025	96,22%	96,22%	96,22%	96,22%
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	Κύπρος	2019 – 2025	90,02%	89,24%	90,02%	89,24%
Letimo Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Elizano Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Consoly Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	–	–	89,24%	–	–
Smooland Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2020 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Bascot Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2022 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Nuca Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2022 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Alomnia Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2016 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Kuvena Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Ravenica Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Wiceco Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Lancast Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Vameron Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	–	–	89,24%	–	–
Orleania Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2022 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Arleta Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2020 – 2025	90,02%	89,24%	–	–
Panphila Investments Limited	Κύπρος	2021 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc	Κύπρος	2021 – 2025	99,99%	80,00%	99,99%	80,00%
The Cyprus Tourism Development Company Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2025	99,99%	80,00%	–	–
Parklane Hotels Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2025	99,99%	80,00%	–	–
Stromay Holdings Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2025	99,99%	80,00%	–	–
ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ M.A.E. ⁽⁴⁾	Ελλάδα	2019 – 2025	99,99%	80,00%	–	–
MHV Bluekey One A.E. ⁽⁴⁾	Ελλάδα	2021 – 2025	99,99%	80,00%	–	–
Nash S.r.L.	Ιταλία	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF ⁽¹⁾	Λουξεμβούργο	–	81,05%	81,05%	81,05%	81,05%
Picasso Fund ⁽³⁾	Ιταλία	2019 – 2025	81,05%	81,05%	–	–
Euclide S.r.l. ⁽³⁾	Ιταλία	2019 – 2025	81,05%	81,05%	–	–
Papalon Investments Limited	Κύπρος	2025	100,00%	–	100,00%	–

⁽¹⁾ Η Εταιρεία κατέχει το 81,05% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων της εν λόγω εταιρείας.

⁽²⁾ Οι εν λόγω εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc.

⁽³⁾ Η εταιρεία Picasso Fund και Euclide S.r.l. είναι κατά 100% θυγατρική της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF. Η Εταιρεία κατέχει το 81,05% των μεριδίων τους που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων των εν λόγω εταιρειών.

⁽⁴⁾ Οι εν λόγω εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της εταιρείας MHV.

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι χρήσεις 2020 έως 2024 της εταιρείας Καρόλου έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2022 έως 2024 των εταιρειών WISE ATHANASIA Μ.ΙΚΕ, WISE LOUISA Μ.Α.Ε. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.ΙΚΕ έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2024 της εταιρείας Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2021, 2022 και 2024 της εταιρείας MHV Bluekey One Single Member S.A. έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Ο έλεγχος για την χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή της εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. για τις χρήσεις 2021 – 2024, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 έχει ολοκληρωθεί και τα σχετικά πιστοποιητικά συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Ο έλεγχος για την χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2024 της εταιρείας Rinascita Α.Ε. έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση των εταιρειών ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική τους θέση.

Παρατίθεται ανάλυση του κόστους των συμμετοχών της Εταιρείας σε θυγατρικές όπως αυτό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κόστος Συμμετοχών	31.12.2025	31.12.2024
Nash S.r.L.	36.118	45.859
Egnatia Properties S.A.	20	20
Quadratrix Ltd.	10.802	10.802
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	7.947	7.947
Lasmane Properties Ltd.	15.355	16.503
I & B Real Estate EAD ⁽¹⁾	22.641	-
Aphrodite Springs Public Limited	11.781	12.451
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	135.079	140.437
MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc	407.817	300.972
Panphila Investments Limited	32.900	27.800
CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF	58.306	56.377
Intracento Fund	-	18.311
ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.	17.724	14.538
ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Α.Ε.	248	20.000
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ Μ.Α.Ε.	7.307	8.135
BTR HELLAS Μ.Α.Ε.	-	14.583
BTR HELLAS II Μ.Α.Ε.	-	3.343
WISE ATHANASIA Μ.Ι.ΚΕ	1.778	6.591
WISE LOUISA Μ.Α.Ε.	12.043	11.543
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ	599	4.120
Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.	9.784	-
Papalon Investments Limited	28.913	-
RINASCITA Α.Ε.	11.862	-
ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Ι.ΚΕ	10.703	-
Σύνολο	839.727	720.332

⁽¹⁾Οι εταιρείες I & B Real Estate EAD και Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2024.

Την 24 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc έναντι συνολικού τιμήματος ονομαστικής αξίας €254.000, επομένως την 31 Δεκεμβρίου 2024 αποτελεί συμμετοχή σε θυγατρική. Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της MHV αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία. Η προσωρινή εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της MHV την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €616.018 και των υποχρεώσεων σε €204.758. Από την απόκτηση της MHV προέκυψε υπεραξία ποσού €16.876 (Σημείωση 8). Η MHV συνεισέφερε €69.176 στον κύκλο εργασιών του Ομίλου, €27.819 ζημιές στα αποτελέσματα χρήσης και €16.617 έσοδα στα λοιπά συνολικά εισοδήματα από την ημερομηνία εξαγοράς μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Στο πλαίσιο ιδιωτικού takeover bid/διαδικασίας υποχρεωτικής πρότασης εξαγοράς μετοχών, ως αυτή προβλέπεται στο καταστατικό της MHV Mediterranean Hospitality Ventures Plc, η Εταιρεία την 3 Ιουλίου 2024 υπέγραψε σύμβαση αγοράς μετοχών υπό αίρεση με την εταιρεία Flowpulse Limited για την απόκτηση από την Flowpulse Limited των μετοχών που κατέχει η τελευταία στην εταιρεία MHV - Mediterranean Hospitality Ventures Plc, οι οποίες αντιστοιχούν ως έγγιστα στο 20% του μετοχικού κεφαλαίου της και οι οποίες έχουν εισαχθεί στη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά του Χρηματιστηρίου της Κύπρου (Emerging Companies Market of the Cyprus Stock Exchange). Οι συνθήκες της αίρεσης άρθηκαν εντός του πρώτου εξαμήνου 2025. Συνέπεια αυτού η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 29 Απριλίου 2025, και η Εταιρεία απέκτησε το επιπρόσθετο ποσοστό 20% της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc έναντι συνολικού τιμήματος €92.364, επομένως η Εταιρεία κατέχει πλέον το 99,99% της MHV. Η διαφορά μεταξύ τιμήματος και καθαρών περιουσιακών στοιχείων την στιγμή της απόκτησης, ανέρχεται σε €15.219 η οποία απεικονίζεται στην κίνηση των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου. Την ίδια ημέρα η Εταιρεία κατέβαλε ποσό €85.600 ενώ το υπολειπόμενο τίμημα αναμένεται να καταβληθεί εντός των επόμενων μηνών, βάσει της σύμβασης αγοράς μετοχών και περιλαμβάνεται στο κονδύλι Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (Σημείωση 21).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 3 Ιουνίου 2025 η εταιρεία ΜΙΛΟΡΑ Μ.Α.Ε προχώρησε σε σύσταση θυγατρικής στην Ιταλία με μετοχικό κεφάλαιο €10.

Την 2 Οκτωβρίου 2025 η εταιρεία I&B Real Estate EAD ολοκλήρωσε την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας IBISCUS REAL ESTATE EOOD, η οποία είναι ιδιοκτήτρια οικοπέδου 248 τ.μ. σε όμορη έκταση με τον πύργο γραφείων της I&B. Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €350 και η εύλογη αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανέρχεται σε €365.

Την 4 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 10% της εταιρείας RINASCITA A.E. έναντι συνολικού τιμήματος €1.609. Την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της RINASCITA A.E. (Σημείωση 9).

Την 5 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση της εταιρείας ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Ι.ΚΕ, η οποία έχει στην κατοχή της έκταση συνολικής επιφάνειας 76 στρεμμάτων στο Μαρκόπουλο Αττικής, με στόχο την ανέγερση σύγχρονου Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής επιφάνειας κατ' ελάχιστον 30.000 τ.μ.. Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας ανέρχεται σε €6.165 (Σημείωση 9).

Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία Paralon Investments Limited (εφεξής «Paralon») η οποία κατέχει το 30% της εταιρείας MHV Bluekey One Μ.Α.Ε. (εφεξής «MHV Bluekey»). Η MHV Bluekey έχει την κυριότητα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Paros Resort στην Πάρο. Η απόκτηση αυτή υλοποιήθηκε μέσω της μεταβίβασης από τη VYP Group Ltd του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Paralon. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία, μέσω της θυγατρικής που εξειδικεύεται σε επενδύσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο, MHV, κατέχει ήδη το 70% της MHV Bluekey. Επομένως σε επίπεδο Ομίλου η MHV Bluekey ενοποιείται πλήρως (Σημείωση 9).

Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία διέθεσε τη συμμετοχή της, ποσοστού 80,48%, στο Ιταλικό επενδυτικό fund ακινήτων Intracento - Fondo Comune di Investimento Alternative Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato ("Intracento"), ιδιοκτήτη κτιρίου γραφείων στη Ρώμη. Η λογιστική αξία του ακινήτου κατά την πώληση ανέρχεται σε €46.000. Το καθαρό τίμημα (μετά την αφαίρεση δανεισμού και υποχρεώσεων) ανήλθε σε €18.593. Το αποτέλεσμα από την πώληση του Intracento Fund ανήλθε σε ζημιά ποσού €371 για τον Όμιλο και κέρδος ποσού €282 για την Εταιρεία και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/(Ζημιά) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία της πώλησης ήταν:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Intracento Fund
Επενδύσεις σε ακίνητα	46.000
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	1.520
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.096
Σύνολο ενεργητικού	48.616
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	196
Δανειακές υποχρεώσεις	24.857
Σύνολο υποχρεώσεων	25.053
Εύλογη αξία των πωληθέντων περιουσιακών στοιχείων	23.563
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(4.599)
Αναλογία εύλογης αξίας των πωληθέντων περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το ποσό συμμετοχής του Ομίλου	18.964
Συνολικό τίμημα πώλησης	18.593
Κέρδη / (Ζημίες) για τον Όμιλο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(371)
Λογιστική αξία επένδυσης στη θυγατρική κατά την ημερομηνία της πώλησης	18.311
Συνολικό τίμημα πώλησης	18.593
Κέρδη / (Ζημίες) για την Εταιρεία που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	282

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 12 Μαΐου 2025 η Έκτακτη Συνέλευση των Μετόχων της Μονοπρόσωπης ανώνυμης εταιρείας BTR HELLAS II Μ.Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €220 με την έκδοση 22.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 έκαστη (ποσό σε €).

Την 12 Φεβρουαρίου 2025 ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας Panphila Investments Limited αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €5.000 με την έκδοση 5.000.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 24 Μαρτίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Lasmane Properties Ltd. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €400 με την έκδοση 400.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 7 Μαΐου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Μ.Α.Ε. αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €14.694 μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από δύο Ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά (€2,93) σε εβδομήντα οκτώ λεπτά του Ευρώ (€0,78) και επιστροφή μετρητών στη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας.

Την 25 Απριλίου 2025 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Consoly Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου γραφειακών χώρων και καταστημάτων στη Λευκωσία, έναντι τιμήματος €4.750. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €4.884.

Την 27 Ιουνίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Εταίρων της εταιρείας WISE ATHANASIA Μ.Ι.ΚΕ. αποφάσισε τη μείωση του κεφαλαίου της κατά €4.500 με την ακύρωση 450.000 εταιρικών μεριδίων ονομαστικής αξίας €10 το καθένα (ποσό σε €) και επιστροφή κεφαλαίου προς την μοναδική εταίρο της εταιρείας.

Την 27 Ιουνίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Εταίρων της εταιρείας ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ. αποφάσισε τη μείωση του κεφαλαίου της κατά €3.000 με την ακύρωση 300.000 εταιρικών μεριδίων ονομαστικής αξίας €10 το καθένα (ποσό σε €) και επιστροφή κεφαλαίου προς την μοναδική εταίρο της εταιρείας.

Την 17 Ιουλίου 2025 ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας Panphila Investments Limited αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €100 με την έκδοση 100.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 23 Ιουλίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Σύγχρονο Κατοικείν Μ.Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €100 με την έκδοση 100.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 18 Ιουλίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Wise Louisa Μ.Α.Ε αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €500 με την έκδοση 50.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης (ποσό σε €).

Την 6 Αυγούστου 2026, η έκτακτη γενική συνέλευση της εταιρείας Nuca properties ltd, 100% θυγατρική της CYREIT με έδρα την Κύπρο, έλαβε την απόφαση περί εκούσιας διάλυσής της. Την ίδια ημέρα διορίστηκε εκκαθαριστής της εταιρείας και η εκκαθάριση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του δεύτερου εξαμήνου 2026.

Την 14 Αυγούστου 2025 ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας PNG Properties EAD αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €200 με την έκδοση 200.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 11 Αυγούστου 2025 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Vameron Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου γραφειακών χώρων και καταστημάτων στη Λεμεσό, έναντι τιμήματος €7.400. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €6.648.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 16 Οκτωβρίου 2025, με απόφαση του Fund Manager / Εξωτερικού διαχειριστή, η θυγατρική εταιρεία CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (Fund υπό εξωτερική διαχείριση) προχώρησε σε μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €6.000. Η Εταιρεία κατά την αναλογία της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της CYREIT AIF Variable Investment Company Plc έλαβε ποσό €5.358.

Την 12 Σεπτεμβρίου 2025 η Εταιρεία εισέφερε κεφάλαιο ποσού €100 στη θυγατρική Nash S.r.L.

Την 26 Νοεμβρίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Μ.Α.Ε. αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €5.058 μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από εβδομήντα οκτώ λεπτά του Ευρώ (€0,78) σε τέσσερα λεπτά του Ευρώ (€0,04) και επιστροφή μετρητών στη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας.

Την 5 Δεκεμβρίου 2025 ο μοναδικός εταίρος της εταιρείας ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Ι.ΚΕ αποφάσισε την αύξηση του εταιρικού της κεφαλαίου κατά €5.200 με την έκδοση 5.200.000 νέων εταιρικών μεριδίων ονομαστικής αξίας €1 έκαστο (ποσό σε €).

Την 23 Δεκεμβρίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Θριασεύς Α.Ε αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €3.900 με την έκδοση 3.900.000 νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €). Η Εταιρεία κατά την αναλογία της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. κατέβαλε ποσό €3.805.

Την 29 Δεκεμβρίου 2025 οι εταιρείες BTR HELLAS Μ.Α.Ε. και BTR HELLAS II Μ.Α.Ε. εισφέρθηκαν στην εταιρεία Livewise Holding Limited, στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 30,75% των μετοχών της και αποτελεί συμμετοχή σε συγγενή εταιρεία (Σημείωση 11). Το αποτέλεσμα από την εισφορά των BTR HELLAS Μ.Α.Ε. και BTR HELLAS II Μ.Α.Ε. ανήλθε σε ζημιά ποσού €427 για τον Όμιλο και κέρδος ποσού €1.569 για την Εταιρεία και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/(Ζημιά) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία της πώλησης ήταν:

			29.12.2025
	BTR HELLAS Μ.Α.Ε	BTR HELLAS II Μ.Α.Ε	ΣΥΝΟΛΟ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδύσεις σε ακίνητα	16.473	5.157	21.630
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	14	20
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	44	294	338
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	358	32	390
Σύνολο ενεργητικού	16.881	5.497	22.378
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4	-	4
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	280	169	449
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	26	7	33
Δανειακές υποχρεώσεις	-	1.750	1.750
Σύνολο υποχρεώσεων	310	1.926	2.236
Εύλογη αξία των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων	16.571	3.571	20.142
Αξία αποκτηθέντων μετοχών στην εταιρεία Livewise Holdings Limited	16.212	3.503	19.715
Κέρδη / (Ζημίες) για τον Όμιλο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(359)	(68)	(427)
Λογιστική αξία επένδυσης στη θυγατρική κατά την ημερομηνία της εισφοράς	14.583	3.563	18.146
Αξία αποκτηθέντων μετοχών στην εταιρεία Livewise Holdings Limited	16.212	3.503	19.715
Κέρδη / (Ζημίες) για την Εταιρεία που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.629	(60)	1.569

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 30 Σεπτεμβρίου 2025 οι θυγατρικές εταιρείες Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. και I&B Real Estate EAD μεταφέρθηκαν από τα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στις συμμετοχές σε θυγατρικές καθώς δεν πληρούσαν πλέον τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5 (Σημείωση 16).

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία αναγνώρισε απομείωση του κόστους της συμμετοχής της συνολικού ποσού €17.738 (31 Δεκεμβρίου 2024: €12.051), καθώς η λογιστική τους αξία υπερέβαινε την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία τους:

Εταιρεία	Ποσό Απομείωσης	
	31.12.2025	31.12.2024
THERMOPYLON 77IKE	522	-
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ Μ.Α.Ε	928	-
WISE ATHANASIA Μ.ΙΚΕ	313	-
WISE LOUISA Μ.Α.Ε.	-	753
Nash Srl	9.841	-
CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF	-	10.561
Lasmane Properties Ltd.	1.548	737
Aphrodite Springs Public Limited	670	-
ΘΡΙΑΣΕΥΣ ΑΕ	619	-
PNG PROPERTIES EAD	200	-
ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.ΙΚΕ	662	-
PAPALON LTD	2.435	-
Σύνολο	17.738	12.051

Επιπλέον, την 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία αντιλόγησε την πρόβλεψη απομείωσης του κόστους της συμμετοχής της στην εταιρεία CI Global ποσού €1.929, καθώς η εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία της υπερέβαινε την λογιστική της αξία.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και Συμμετοχές σε Συγγενείς Εταιρείες

Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
RINASCITA A.E.	Ελλάδα	-	-	90%	-	90%
PIRAEUS TOWER A.E. ⁽¹⁾	Ελλάδα	-	-	30%	-	30%
V TOURISM A.E.	Ελλάδα	2019 – 2025	49%	49%	49%	49%
Five Lakes Fund	Ιταλία	-	75%	75%	75%	75%
Αξία Συμμετοχών			Όμιλος		Εταιρεία	
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
RINASCITA A.E.			-	10.792	-	10.253
PIRAEUS TOWER A.E. ⁽¹⁾			-	12.117	-	8.555
V TOURISM A.E.			13.272	11.123	7.593	6.368
Five Lakes Fund			44.739	41.015	44.992	41.249
Σύνολο			58.011	75.047	52.585	66.425

⁽¹⁾ Η εταιρεία PIRAEUS TOWER A.E. έχει ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2025 (Σημείωση 16).

Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			31.12.2025	31.12.2025	Όμιλος Αξία Συμμετοχής	Εταιρεία
Livewise Holding Limited	Κύπρος	-	30.75%	30.75%	19.450	19.735

Εντός της χρήσης 2025 η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρείας Five Lakes Fund συνολικού ποσού €4.989. Η Εταιρεία, κατά την αναλογία της συμμετοχής της, εισέφερε ποσό €3.742.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 8 Δεκεμβρίου 2023, ταυτόχρονα με την σύμβαση απόκτησης του 55% της MHV, η MHV υπέγραψε σύμβαση για την μελλοντική πώληση του 30% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας MHV Bluekey One M.A.E. στην Papalon Investments Limited. Η συμφωνία περιλαμβάνει επίσης δικαιώματα πώλησης από την Papalon Investments Limited και αγοράς από την MHV των εν λόγω μετοχών (put and call option) καθώς και ενδεχόμενη καταβολή (earnout), τα οποία μπορούν να εξασκηθούν στο μέλλον και εξαρτώνται από την μελλοντική απόδοση της εταιρείας MHV Bluekey. Την 21 Φεβρουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση του 30% των μετοχών της εταιρείας MHV Bluekey από την MHV στην Papalon. Βάσει της συμφωνίας των μετόχων, ορίζονται μία σειρά θεμάτων για τα οποία απαιτείται από κοινού ομοφωνία όπως ενδεικτικά αναφέρονται τα εξής, ορισμός διοικητικών στελεχών, κατάρτιση επιχειρηματικού πλάνου, διανομή κερδών και αποφάσεων για την λειτουργία της εταιρείας. Η Εταιρεία αξιολόγησε τους όρους της εν λόγω συμφωνίας, καθώς και ότι η εξάσκηση των ανωτέρω δικαιωμάτων πώλησης και αγοράς (put and call option) δεν προβλέπεται πριν από συγκεκριμένη χρονική περίοδο, και συμπέρανε ότι κατά την πώληση η εταιρεία MHV Bluekey αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξία. Ο Όμιλος από την πώληση του 30% της MHV Bluekey αναγνώρισε ζημιά ποσού €1.511 και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/(Ζημιά) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Επιπλέον, από την επιμέτρηση των δικαιωμάτων πώλησης και αγοράς των εν λόγω μετοχών (put and call option) καθώς και της ενδεχόμενης καταβολής (earnout), ο Όμιλος, κατά την στιγμή της ολοκλήρωσης της πώλησης του 30% των μετοχών της εταιρείας MHV Bluekey, αναγνώρισε υποχρέωση ποσού €8.601 στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» και ζημιά ποσού €8.601 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 στο κονδύλι «Κέρδος/(Ζημιά) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες».

Η επιμέτρηση των παραπάνω δικαιωμάτων πώλησης και αγοράς (put and call option) καθώς και η ενδεχόμενη καταβολή (earnout) βασίστηκε σε ένα επιχειρηματικό μοντέλο που είναι υπό διαμόρφωση και τελεί υπό την κοινή συμφωνία των δύο μερών και τα ανωτέρω μεγέθη ενδέχεται να μεταβληθούν. Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των παραγώγων είναι ευαίσθητος σε παραδοχές όπως η μεταβλητότητα της τιμής των μετοχών, η μεταβλητότητα του EBITDA από την λειτουργία του ξενοδοχείου, η αξία των υπό ανάπτυξη κατοικιών και το επίπεδο δανεισμού.

Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της Papalon Investments Limited η οποία κατέχει το 30% της εταιρείας MHV Bluekey One M.A.E. (Σημείωση 9 & 10). Στο πλαίσιο της ανωτέρω απόκτησης υπεγράφη μεταξύ της MHV, της Papalon και της MHV Bluekey συμφωνητικό ακύρωσης των δικαιωμάτων πώλησης και αγοράς (put and call option) καθώς και της ενδεχόμενης καταβολής (earnout), τα οποία εξαρτώνται από την μελλοντική απόδοση της εταιρείας MHV Bluekey.

Την 16 Ιουνίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας V TOURISM A.E. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €2.500 με την έκδοση 50.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €50 εκάστη (ποσό σε €) και σε τιμή διάθεσης €50 εκάστη (ποσό σε €). Η Εταιρεία, κατά την αναλογία της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της V TOURISM A.E. κατέβαλε ποσό €1.225.

Την 24 Νοεμβρίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας PIRAEUS TOWER A.E. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €4.400 με την έκδοση 44.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστη (ποσό σε €) και σε τιμή διάθεσης €100 εκάστη (ποσό σε €). Η Εταιρεία, κατά την αναλογία της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της PIRAEUS TOWER A.E. κατέβαλε ποσό €1.320.

Την 4 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του επιπλέον 10% των μετοχών της εταιρείας RINASCITA A.E. έναντι συνολικού τιμήματος €1.609. Την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της RINASCITA A.E. και αποτελεί συμμετοχή σε θυγατρική (Σημείωση 9 και 10).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 5 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση αγοραπωλησίας με τη VYP για την πώληση της συμμετοχής της, ποσοστού 30%, στην Piraeus Tower A.E., ιδιοκτήτρια του ομώνυμου κτιρίου γραφείων στον Πειραιά με υποκείμενη αξία του ακινήτου €107.000 (σε 100% βάση). Το καθαρό τίμημα (μετά την αφαίρεση δανεισμού και λοιπών υποχρεώσεων) ανέρχεται σε €16.572 και εισπράχθηκε εξ ολοκλήρου από την Εταιρεία. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αυτής τελεί υπό την αίρεση λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων από τα αρμόδια εμπλεκόμενα μέρη, επομένως η συμμετοχή στην Piraeus Tower ταξινομήθηκε στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (Σημείωση 16).

Την 15 Φεβρουαρίου 2025 συστάθηκε η εταιρεία Livewise Holding Limited στην Κύπρο. Η Εταιρεία εισέφερε €20 στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Livewise Holding Limited και απέκτησε το 30,75% του μετοχικού της κεφαλαίου. Την 29 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία προχώρησε στην εισφορά των θυγατρικών BTR HELLAS M.A.E. και BTR HELLAS II M.A.E. αποκτώντας μετοχές στην εταιρεία Livewise holding limited αξίας €19.715. Από την εισφορά των ανωτέρω θυγατρικών ο Όμιλος αναγνώρισε ζημιά ποσού €427 και η Εταιρεία αναγνώρισε κέρδος ποσού €1.569 το οποίο περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/ (Ζημιά) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Στη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε ζημιά από το αποτέλεσμα των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρείες συνολικού ποσού €307 ως ακολούθως:

- Κέρδος ποσού €655 από την PIRAEUS TOWER A.E.
- Κέρδος ποσού €862 από την RINASCITA A.E.
- Κέρδος ποσού €207 από την V TOURISM A.E.
- Ζημιά ποσού €850 από την Five Lakes Fund
- Ζημιά ποσού €896 από την MHV – Bluekey.
- Ζημιά ποσού €285 από την Livewise Holding Limited

Επιπλέον στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 καταχωρήθηκαν λοιπά εισοδήματα συνολικού ποσού €1.549 από τις συμμετοχές στις κοινοπραξίες V TOURISM A.E (εισοδήματα €717) και Five Lakes Fund (εισοδήματα €832). Το ποσό αυτό προέρχεται κυρίως από την επιμέτρηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων που ανήκουν στις κοινοπραξίες σε εύλογη αξία.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά €7.863 την 31 Δεκεμβρίου 2025 (€37.335) σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2024 (€29.472). Στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνεται ενδοομιλικό ομολογιακό δάνειο που σύναψε η Εταιρεία με τη θυγατρική MHV την 25 Ιουλίου 2025 ποσού €20.000 (μη συμπεριλαμβανομένων τόκων ποσού €422) (Σημείωση 35). Το δάνειο είναι διάρκειας 5 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 3% ετησίως με σκοπό την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της εταιρείας. Επιπλέον περιλαμβάνεται ποσό €2.000 αναφορικά με ενδοομιλικό δάνειο ποσού έως €3.000 που σύναψε η Εταιρεία με τη θυγατρική Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. την 7 Αυγούστου 2025 καθώς και τόκοι ποσού €40 (Σημείωση 35). Το δάνειο είναι διάρκειας 5 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 3% ετησίως με σκοπό την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της εταιρείας.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν συνολικό ποσό €6.336 που αφορούν σε υπόλοιπο τίμημα από την πώληση ακινήτου και από την πώληση της Prodea Immobiliare τον Δεκέμβριο του 2023, το οποίο θα εισπραχθεί βάσει των οριζόμενων στις συμβάσεις αγοραπωλησίας. Το αντίστοιχο ποσό την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν σε €11.364 (μείωση κατά €5.028).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

	31.12.2025	Όμιλος 31.12.2024	31.12.2025	Εταιρεία 31.12.2024
Εμπορικές απαιτήσεις	15.630	13.391	2.400	3.748
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 35)	78	3	-	3
Απαιτήσεις λόγω πώλησης ακινήτων επένδυσης	438.555	18.814	437.904	18.337
Συμβατικές απαιτήσεις	39	779	-	-
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	1.584	1.229	367	407
Προπληρωθέντα έξοδα	6.640	7.062	4.206	4.548
Λοιπές απαιτήσεις	9.312	11.827	499	1.101
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 35)	-	85	5.347	5.632
Μείον: Προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(3.438)	(3.027)	(1.095)	(272)
Σύνολο	468.400	50.163	449.628	33.504

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος και η Εταιρεία διενεργούν έλεγχο απομείωσης των απαιτήσεων. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας, αξιολογώντας τους κινδύνους που σχετίζονται με την είσπραξη των ανωτέρω εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, αποφάσισε το σχηματισμό πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς. Από τον υπολογισμό πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς προέκυψε ζημιά €411 για τον Όμιλο και ζημιά €823 για την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025. Τα εν λόγω ποσά περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €437.904 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας που ολοκληρώθηκαν εντός της χρήσης 2025 και κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Επίσης περιλαμβάνεται και ποσό €2.415 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση της εταιρείας Prodea Immobiliare τον Δεκέμβριο του 2023.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €16.370 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας που ολοκληρώθηκαν εντός των χρήσεων 2023 και 2024. Επίσης περιλαμβάνεται και ποσό €1.967 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση της εταιρείας Prodea Immobiliare τον Δεκέμβριο του 2023.

Οι απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	31.12.2025	31.12.2024
Προκαταβολές πελατών	-	(13.077)
Δεδουλευμένα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή	39	13.856
Σύνολο	39	779

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά για τα έσοδα που αποκτώνται από αποθέματα ακίνητα υπό ανάπτυξη, αλλά δεν έχουν ακόμη χρεωθεί στους πελάτες. Κατά την έκδοση του τιμολογίου, τα ποσά που αναγνωρίζονται ως συμβατικά περιουσιακά στοιχεία ανακατατάσσονται σε εμπορικές απαιτήσεις.

Οι συμβατικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν μη επιστρεφόμενες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες με υπό όρους ανταλλαγή συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένης μονάδας αποθέματος ακινήτου ως μερική πληρωμή προς την αγορά κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης. Αυτό παρέχει στον Όμιλο προστασία εάν ο πελάτης αποχωρήσει από τη συναλλαγή.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι συμβατικές απαιτήσεις είναι μειωμένες με τα δεδουλευμένα έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων υπό κατασκευή τα οποία την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν σε ποσό €39 και €779 αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Αποθέματα Ακινήτων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Οικόπεδο υπό ανάπτυξη	89.646	96.705	4.746	4.737
Οικιστικά ακίνητα υπό ανάπτυξη	52.524	50.680	-	-
Οικιστικά ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	12.300	27.000	-	-
Σύνολο	154.470	174.385	4.746	4.737

Τα αποθέματα ακινήτων αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Τα έσοδα από πώληση οικιστικών ακινήτων υπό ανάπτυξη αφορούν την πώληση ακινήτων που είτε έχει ολοκληρωθεί η ανάπτυξή τους είτε είναι υπό ανάπτυξη. Για κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα σε βάθος χρόνου επιμετρώντας την πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης εκτέλεσης. Τα έσοδα από την πώληση αποθεμάτων ακινήτων της ΜΗV αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη. Στόχος κατά την επιμέτρηση της προόδου είναι να απεικονιστεί ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εκτελέσει τη μεταβίβαση του ελέγχου των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει έσοδα €22.015 από την πώληση μέρους των αποθεμάτων οικιστικών ακινήτων (υπό ανάπτυξη και διαθέσιμα προς πώληση). Το κόστος από την πώληση των αποθεμάτων ακινήτων ανήλθε σε €20.585 και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Παρατίθεται κατωτέρω η κίνηση των αποθεμάτων ακινήτων:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	174.385	28.636	4.737	4.517
Αποκτήσεις μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	150.700	-	-
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες	13.715	20.687	9	220
Απομειώσεις	(13.045)	(8.341)	-	-
Πωλήσεις	(20.585)	(17.297)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	154.470	174.385	4.746	4.737

Η απομείωση αποθεμάτων ακινήτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε €13.045 και έχει καταχωρηθεί στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Στις μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες περιλαμβάνονται κεφαλαιοποιημένοι τόκοι ποσού €309.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με οικιστικά ακίνητα υπό ανάπτυξη αναφέρονται στη Σημείωση 21.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	174	151	2	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	331.749	158.315	240.430	75.911
Σύνολο	331.923	158.466	240.432	75.912

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων του Ομίλου θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €56.618 και €6.339, αντίστοιχα, (31 Δεκεμβρίου 2024: €58.301 για τον Όμιλο και €5.814 για την Εταιρεία, αντίστοιχα) σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις.

Συμφωνία με κατάσταση ταμειακών ροών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	174	151	2	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	331.749	158.315	240.430	75.911
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σχετιζόμενα με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	6.281	-	-
Σύνολο	331.923	164.747	240.432	75.912

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Διακρατούμενα προς Πώληση Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	736.739	103.921	492.366	86.824
Μεταφορά από ακίνητα επένδυσης	506.790	713.906	57.905	406.007
Ταξινόμηση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	-	9.875	68.855
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	5.405	-	-	-
Πώληση ακινήτων διακρατούμενων προς πώληση	(120.506)	(78.384)	(368.692)	(67.124)
Πώληση συμμετοχών διακρατούμενων προς πώληση	(698.399)	(10.155)	(107.058)	(1.262)
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης (Σημείωση 6)	(344.723)	(208)	(65.250)	(208)
Μεταβολή κόστους συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	-	(41)	69.070	-
Μεταφορά συμμετοχών σε διακρατούμενα προς πώληση	14.091	-	-	-
Μεταφορά σε συμμετοχές σε θυγατρικές (Σημείωση 10)	(5.616)	-	(32.425)	-
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	5.966	59	604	46
Μεταβολή στοιχείων ενεργητικού CYREIT	(2.694)	-	-	-
Μεταβολή στοιχείων ενεργητικού Μιλόρα Α.Ε.	16.239	(12)	-	-
Στοιχεία Ενεργητικού θυγατρικών εταιρειών CYREIT	37	2.790	-	-
Στοιχεία Ενεργητικού Ourania Α.Ε.	-	2.734	-	-
Στοιχεία Ενεργητικού I&B	-	2.882	-	-
Καθαρό κέρδος/ζημιά από την αναπροσαρμογή των ακινήτων διακρατούμενων προς πώληση στην εύλογη αξία	12.606	(753)	11.567	(772)
Υπόλοιπο λήξης	125.935	736.739	67.962	492.366

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού

	Όμιλος	
	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	57.110	42
Μεταβολή υποχρεώσεων Μιλόρα Α.Ε.	572.820	(1)
Μεταβολή υποχρεώσεων Ourania Α.Ε.	23.679	-
Μεταβολή υποχρεώσεων I&B	16.054	-
Μεταβολή υποχρεώσεων θυγατρικών CYREIT	19	-
Πώληση συμμετοχών διακρατούμενων προς πώληση	(573.289)	(40)
Μεταφορά σε συμμετοχές σε θυγατρικές (Σημείωση 10)	(96.393)	-
Στοιχεία υποχρεώσεων θυγατρικών CYREIT	-	450
Στοιχεία υποχρεώσεων Ourania Α.Ε.	-	28.390
Στοιχεία υποχρεώσεων I&B	-	28.269
Υπόλοιπο λήξης	-	57.110

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου περιλαμβάνονται 5 ακίνητα επένδυσης της Εταιρείας εύλογης αξίας €58.087, η συμμετοχή της στην κοινοπραξία Piraeus Tower Α.Ε. αξίας €14.091, δύο ακίνητα της θυγατρικής Egnatia Properties στη Ρουμανία εύλογης αξίας €6.457 και ένα ακίνητο του Picasso Fund εύλογης αξίας €47.300.

Την 31 Ιανουαρίου 2025 αναρτήθηκε στο εμπορικό μητρώο της Βουλγαρίας η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναφορικά με την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής I&B Real Estate EAD, σε συνέχεια της από 10 Οκτωβρίου 2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων κατά ποσό €17.501.

Την 8 Μαΐου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας OURANIA Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε αποφάσισε τη μείωση του κεφαλαίου της κατά €20.007 με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά εβδομήντα πέντε λεπτά του Ευρώ (€0,75) και επιστροφή μετρητών στη μοναδική μέτοχο.

Την 18 Νοεμβρίου 2025 ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας Μιλόρα Μ.Α.Ε αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €3.500 με την έκδοση 3.500.000 νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €). Την 28 Νοεμβρίου 2025 ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας Μιλόρα Μ.Α.Ε αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €102.000 με την έκδοση 102.000.000 νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 29 Οκτωβρίου 2024 η Εταιρεία σύναψε με την εταιρεία «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων» (εφεξής «Aktor») δεσμευτική Συμφωνία-Πλαίσιο (Framework Agreement), σύμφωνα με την οποία η Aktor επρόκειτο να αγοράσει από την Εταιρεία χαρτοφυλάκιο ακινήτων εκτιμώμενης αξία της τάξεως των €600 εκατ. Βάσει της Συμφωνίας -Πλαίσιο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας στην Ελλάδα, οι θυγατρικές Μιλόρα Α.Ε. και Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. στην Ελλάδα, η θυγατρική I&B Real Estate EAD στη Βουλγαρία, ακίνητα της έμμεσης θυγατρικής Picasso Fund στην Ιταλία και οι 100% θυγατρικές της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc, Letimo Properties Ltd. και Wicco Properties Ltd. στην Κύπρο είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Κατά το χρονικό διάστημα Ιουνίου- Ιουλίου 2025 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση 29 ακινήτων τα οποία ήταν ταξινομημένα ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, στη θυγατρική Μιλόρα Μ.Α.Ε.. Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €277.700 ενώ η λογιστική αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €278.633.

Την 10 Σεπτεμβρίου 2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, αναφορικά με την από 29 Οκτωβρίου 2024 Συμφωνία – Πλαίσιο που είχε συνάψει με την εταιρεία «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων», παρά τις εντατικές προσπάθειες όλων των εμπλεκόμενων μερών προκειμένου να επιτευχθεί η ολοκλήρωση της συναλλαγής, αυτό δεν κατέστη εφικτό και, ως αποτέλεσμα, ματαιώθηκε η συναλλαγή και υλοποιήθηκαν από τα μέρη τα προβλεπόμενα στη Συμφωνία – Πλαίσιο, σύμφωνα με τους όρους της οποίας καταβλήθηκε στην Εταιρεία το ποσό των €15.000, το οποίο περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Λοιπά Έσοδα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (Σημείωση 29).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 5 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης του 100% των μετοχών της ελληνικής θυγατρικής Μιλώρα Μ.Α.Ε. και του συνόλου των ομολογιών που είχαν εκδοθεί, στο πλαίσιο κοινού ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού έως €300.000, δυνάμει της σύμβασης ομολογιακού δανείου, που συνήφθη την 1 Δεκεμβρίου 2025 μεταξύ της Μιλώρα, ως εκδότριας, και της Εταιρείας, ως μοναδικού ομολογιούχου και ειδικότερα 264.311.000 ομολογιών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε€), στην εταιρεία «VYP Group Ltd» μέλος του ομίλου Yoda Plc. Στο πλαίσιο της ίδιας συναλλαγής, η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία Papalon Investments Limited (εφεξής «Papalon») η οποία κατέχει το 30% της εταιρείας MHV Bluekey One Μ.Α.Ε. (εφεξής «MHV Bluekey»). Η MHV Bluekey έχει την κυριότητα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Paros Resort στην Πάρο. Η απόκτηση αυτή υλοποιήθηκε μέσω της μεταβίβασης από τη VYP Group Ltd του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Papalon. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία, μέσω της θυγατρικής που εξειδικεύεται σε επενδύσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο, MHV, κατέχει ήδη το 70% της MHV Bluekey. Ως εκ τούτου ο Όμιλος κατέχει πλέον το 100% του Porto Paros Resort και θα προχωρήσει στην ανάπτυξή του στο άμεσο μέλλον. Οι ανωτέρω μεταβιβάσεις μετοχών έχουν ολοκληρωθεί και συνιστούν μία ενιαία, αδιαίρετη και καθολική συναλλαγή μεταξύ των μερών. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 η Μιλώρα απέκτησε συνολικά 54 ακίνητα από την Εταιρεία και την θυγατρική ΔΕΙΓΜΑ Α.Ε.. Η λογιστική αξία των ακινήτων της Μιλώρα κατά την πώληση ανερχόταν σε €675.318. Το συνολικό τίμημα για την μεταβίβαση των μετοχών και των ομολογιών συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε μετρητά, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες δανειακές υποχρεώσεις της «Μιλώρα Μ.Α.Ε» (καθαρό τίμημα σε μετρητά: €283.210), καθώς και σε είδος (μέσω της μεταβίβασης των μετοχών της Papalon). Η VYP κατέβαλε στην Prodea το ποσό των €130.000 μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2025, ενώ το υπόλοιπο τίμημα, καθώς και τυχόν ποσό προσαρμογής βάσει της σύμβασης αγοραπωλησίας της «Μιλώρα Μ.Α.Ε», θα καταβληθούν σε δύο δόσεις εντός του 2026 βάσει των οριζόμενων στη σύμβαση αγοραπωλησίας. Η ζημιά από την πώληση της Μιλώρα ανήλθε σε €37.375 για τον Όμιλο και €25.659 για την Εταιρεία και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/(Ζημιά) από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία της πώλησης ήταν:

	ΜΙΛΩΡΑ Μ.Α.Ε
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Επενδύσεις σε ακίνητα	675.318
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8.152
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.154
Σύνολο ενεργητικού	691.624
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.509
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.839
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	710
Δανειακές υποχρεώσεις	562.792
Σύνολο υποχρεώσεων	572.850
Εύλογη αξία των πωληθέντων περιουσιακών στοιχείων	118.774
Συνολικό τίμημα πώλησης	81.399
Κέρδη / (Ζημίες) για τον Όμιλο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(37.375)
Λογιστική αξία επένδυσης στη θυγατρική κατά την ημερομηνία της πώλησης	107.058
Συνολικό τίμημα πώλησης	81.399
Κέρδη / (Ζημίες) για την Εταιρεία που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(25.659)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπλέον την ίδια μέρα, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση αγοραπωλησίας με τη VYP την πώληση της συμμετοχής της, ποσοστού 30%, στην Piraeus Tower A.E., ιδιοκτήτρια του ομώνυμου κτιρίου γραφείων στον Πειραιά με υποκείμενη αξία του ακινήτου €107.000 (σε 100% βάση). Το καθαρό τίμημα (μετά την αφαίρεση δανεισμού και λοιπών υποχρεώσεων) ανήλθε σε €16.572 και εισπράχθηκε εξ ολοκλήρου από την Εταιρεία. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αυτής τελεί υπό την αίρεση λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων από τα αρμόδια εμπλεκόμενα μέρη.

Εντός της χρήσης 2025 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση έντεκα ακινήτων τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώλησης στοιχεία ενεργητικού. Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €90.775 ενώ η λογιστική τους αξία ανερχόταν σε €86.076. Επιπλέον ένα ακίνητο που είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο ενεργητικού μεταβιβάστηκε στη θυγατρική Μιλόρα Μ.Α.Ε. Το τίμημα πώλησης και η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €3.983.

Εντός της χρήσης 2025 η θυγατρική Picasso Fund ολοκλήρωσε την πώληση πέντε ακινήτων τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώλησης στοιχεία ενεργητικού. Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €35.661 ενώ η λογιστική τους αξία ανερχόταν σε €34.430.

Την 11 Αυγούστου 2025 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Vameron Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου γραφειακών χώρων και καταστημάτων στη Λεμεσό, έναντι τιμήματος €7.400. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €6.648.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2025 οι θυγατρικές εταιρείες Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. και I&B Real Estate EAD μεταφέρθηκαν από τα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στις συμμετοχές σε θυγατρικές καθώς δεν πληρούσαν πλέον τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5 (Σημείωση 10). Την ημερομηνία της μεταφοράς τους στις συμμετοχές σε θυγατρικές το κόστος της συμμετοχής της Εταιρείας στην Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. ανερχόταν σε €9.784 και το κόστος της συμμετοχής στην I&B Real Estate EAD ανερχόταν σε €22.641.

Το αποτέλεσμα από την πώληση των ακινήτων που είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνεται στο κονδύλι «(Κέρδος) / Ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025. Το αποτέλεσμα από την πώληση των εταιρειών περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος/Ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Εντός της χρήσης 2025 είκοσι έξι ακίνητα της Εταιρείας τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, μεταφέρθηκαν στα ακίνητα επένδυσης καθώς δεν πληρούσαν πλέον τα κριτήρια του Δ.Π.Χ.Α. 5. Η εύλογη αξία των ακινήτων κατά την μεταφορά ανερχόταν σε €65.250 (Σημείωση 6). Η εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου που μεταφέρθηκαν στα ακίνητα επένδυσης ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €344.723 (Σημείωση 6).

Τα ακίνητα επένδυσης που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται στους λειτουργικούς τομείς «Καταστήματα/Εμπορικοί χώροι», «Τραπεζικά Καταστήματα», «Γραφεία» και «Λοιπά» και στους γεωγραφικούς τομείς «Ελλάδα», «Ρουμανία» και «Ιταλία».

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 η εύλογη αξία των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού ανερχόταν σε €111.844 και €58.087 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2024: €728.272 και €421.953 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2025:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	5.009	20% συγκριτική μέθοδος και 80% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	26	9,00% - 10,00%	7,00% - 8,00%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	2.485	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	8,65%	6,75%
Ελλάδα	Γραφεία	50.593	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	162	7,96%	6,00%
Ιταλία	Γραφεία	47.300	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	274	6,80%	5,75%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.555	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	9,97% - 11,21%	8,00% - 9,25%
Ρουμανία	Γραφεία	4.902	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	32	9,97%	8,00%
		111.844				

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2024:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	159.662	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	861	7,68% - 10,75%	5,75% - 8,75%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	26.565	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	107	8,29% - 9,25%	6,50% - 7,25%
Ελλάδα	Γραφεία	285.938	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.467	7,25% - 9,82%	7,00% - 8,25%
Ελλάδα	Αποθηκευτικοί χώροι	6.936	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	42	10,20%	8,25%
Ελλάδα	Λοιπά	3.865	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	33	10,25% - 12,02%	8,25% - 10,25%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	5.809	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	9,37%	7,50%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	13.385	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	117	9,70% - 11,20%	7,20% - 9,00%
Ιταλία	Γραφεία	70.210	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	456	6,75% - 10,05%	5,75% - 9,00%
Ιταλία	Λοιπά	6.900	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	54	7,50%	6,50%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	57.102	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	292	8,07% - 8,50%	6,25% - 6,50%
Βουλγαρία	Γραφεία	91.900	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	566	10,45%	7,45%
		728.272				

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €6.008 χαμηλότερη ή €6.351 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €2.990 χαμηλότερη ή €3.273 υψηλότερη, αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα

	Όμιλος	
	31.12.2025	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω συνολικών εισοδημάτων	81.297	39
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων	400.000	1.711
Σύνολο	481.297	1.750
	Εταιρεία	
	31.12.2025	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων	400.000	1.711
Σύνολο	400.000	1.711
	Όμιλος	
	31.12.2024	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων	750.000	1.007
Σύνολο	750.000	1.007
	Εταιρεία	
	31.12.2024	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων	750.000	1.007
Σύνολο	750.000	1.007

Για σκοπούς αντιστάθμισης του κινδύνου ταμειακών ροών, λόγω της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου, αναφορικά με τα ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου, την 17 Ιανουαρίου 2025 το Picasso Fund προχώρησε στη σύναψη σύμβασης αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate cap) για ποσό €102.863 με διάρκεια έως την 20 Οκτώβριο 2025. Την 17 Σεπτεμβρίου 2025 το Picasso Fund προχώρησε στη σύναψη σύμβασης αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate cap) για ποσό €81.297 με διάρκεια έως την 20 Οκτωβρίου 2026.

Επιπλέον, την 3 Φεβρουαρίου 2025 η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη σύμβασης αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate cap) για ποσό €400.000 με ισχύ από 12 Δεκεμβρίου 2025 και διάρκεια δύο ετών, έως την 12 Δεκεμβρίου 2027.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, ο Όμιλος από τις αποτελεσματικές σχέσεις αντιστάθμισης αναγνώρισε απευθείας στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων ζημιά επί των παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων ποσού €32 (31 Δεκεμβρίου 2024: €1.246). Η επίπτωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 από τις αναποτελεσματικές σχέσεις αντιστάθμισης ανήλθε σε ζημιά ποσού €2.408 (31 Δεκεμβρίου 2024: €7.732) για τον Όμιλο και την Εταιρεία και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων».

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Μετοχικό Κεφάλαιο και Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Όμιλος	Εταιρεία
			Υπέρ το άρτιο	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024	255.494.534	692.390	15.890	15.970

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €692.390 διαιρούμενο συνολικά σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €2,71 εκάστη.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Τακτικό αποθεματικό	54.189	48.657	53.729	46.591
Ειδικό αποθεματικό	25.729	191.337	25.729	191.337
Αποθεματικά αναπροσαρμογής	45.407	19.637	214	214
Λοιπά αποθεματικά	285	405	(15)	(15)
Σύνολο	125.610	260.036	79.657	238.127

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό, έως ότου το σύνολο του τακτικού αποθεματικού ανέλθει στο 1/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας.

Το ειδικό αποθεματικό ύψους €25.729 την 31 Δεκεμβρίου 2025 (31 Δεκεμβρίου 2024: €191.337) αφορά στην απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας που έλαβε χώρα την 3 Αυγούστου 2010 να καταχωρηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των εισφερθέντων από την ΕΤΕ ακινήτων κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009, η οποία (διαφορά) γεννήθηκε κατά τη σύστασή της. Ποσό €165.608 μεταφέρθηκε από το ειδικό αποθεματικό στα κέρδη εις νέον στην Κατάσταση Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 και αφορά τη διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των ακινήτων που είχαν εισφερθεί από την ΕΤΕ και τα οποία πουλήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2025.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ανέρχονται την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €79.838 (31 Δεκεμβρίου 2024: €162.690) και προέρχονται από τις εταιρείες Aphrodite Springs Public Limited (ASPL), CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (CYREIT), CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF (CI Global) και ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. Τα αποτελέσματα που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές περιλαμβάνουν και τα αποτελέσματα της εταιρείας MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc (MHV) από την αρχή της χρήσης 2025 μέχρι την απόκτηση του 99,99% των μετοχών της και της εταιρείας Intracento Fund έως την πώληση της συμμετοχής.

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 αντιπροσωπεύουν το 3,78% επί των ιδίων κεφαλαίων της ASPL, το 9,98% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CYREIT, το 52,13% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CI Global και το 2,43% της εταιρείας ΘΡΥΑΣΕΥΣ Α.Ε.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 στις μη ελέγχουσες συμμετοχές περιλαμβάνονται οι εταιρείες Aphrodite Springs Public Limited (ASPL), CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (CYREIT), CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF (CI Global), MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc (MHV), Intracento Fund (Intracento) και ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το 3,78% επί των ιδίων κεφαλαίων της ASPL, το 10,76% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CYREIT, το 52,13% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CI Global, 20% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας MHV, 19,52% επί των ιδίων κεφαλαίων του Intracento και το 2,43% της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών αυτών παρουσιάζονται παρακάτω, πριν από την απαλοιφή διεταιρικών υπολοίπων και συναλλαγών:

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 31 Δεκεμβρίου 2025

	CYREIT	CI Global	Λοιπές εταιρείες	Σύνολο
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	140.927	170.962	29.365	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	14.961	43.680	1.184	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(489)	(496)	(77)	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(1.165)	(92.256)	(99)	
Ίδια κεφάλαια	154.234	121.890	30.373	
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	15.393	63.541	904	79.838

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 31 Δεκεμβρίου 2024

	CYREIT	CI Global	MHV	Intracento	Λοιπές εταιρείες	Σύνολο
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	95.571	212.107	442.190	45.990	29.922	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	69.272	63.138	168.084	1.497	1.025	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(135)	(601)	(127.449)	(24.700)	(453)	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(2.966)	(160.183)	(82.748)	(262)	(175)	
Ίδια κεφάλαια	161.742	114.461	400.077	22.525	30.319	
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	17.404	59.669	80.015	4.397	916	162.401

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025

	CYREIT	CI Global	MHV	Λοιπές εταιρείες
Κύκλος Εργασιών	8.438	14.134	7.108	2.678
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης	5.390	7.461	(16.364)	(2.807)
Κέρδη (Ζημίες) χρήσης που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	538	3.889	(3.273)	95
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	2.011	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	(17)	402	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	2.370	-	-	-

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024

	CYREIT	CI Global	MHV	Intracento	Λοιπές εταιρείες
Κύκλος Εργασιών	8.802	18.759	69.176	97	-
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης	3.849	(23.783)	(27.820)	(227)	(845)
Κέρδη (Ζημίες) χρήσης που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	414	(12.398)	(5.564)	(44)	(37)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	(1.245)	16.617	-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	(649)	3.323	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	751	-	-	-	-

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025

	CYREIT	CI Global	Λοιπές εταιρείες
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	4.259	(31)	(550)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες	11.712	47.057	(3.579)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(14.720)	(67.657)	3.805
Καθαρή αύξηση/(μείωση) διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων	1.251	(20.631)	(324)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024

	CYREIT	CI Global	MHV	Intracento	Λοιπές εταιρείες
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	5.825	783	15.820	(8)	(152)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες	8.631	59.500	(5.429)	(45.990)	(7.491)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(23.743)	(12.214)	(15.025)	47.345	8.051
Καθαρή αύξηση/(μείωση) διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων	(9.287)	48.069	(4.634)	1.347	408

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Δανειακές Υποχρεώσεις

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου με εξαίρεση το «πράσινο» ομολογιακό δάνειο το οποίο έχει σταθερό επιτόκιο. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate caps) για σκοπούς αντιστάθμισης κινδύνου ταμειακών ροών, λόγω της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου, αναφορικά με τα ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (Σημείωση 17).

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 το υπόλοιπο του «πράσινου» ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε €300.000 (31 Δεκεμβρίου 2024: €300.000) και η εύλογη αξία του σε €291.990 (31 Δεκεμβρίου 2024: €283.500).

Την 21 Μαρτίου 2025 η Εταιρεία προέβη σε σύμβαση πίστωσης ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία για ποσό έως €7.000 με επιτόκιο Euribor 3 μηνών και πλέον περιθωρίου 1,90% ετησίως.

Την 10 Ιουνίου 2025 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού έως €240.000 με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. Το δάνειο είναι διάρκειας 6 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,35% ετησίως. Το δάνειο θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων και για την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της Εταιρείας. Την 12 Ιουνίου 2025 εκταμιεύθηκε ποσό €182.118 εκ των οποίων ποσό €143.006 χρησιμοποιήθηκε για την ίδια ημέρα για την αποπληρωμή υφιστάμενων υποχρεώσεων.

Την 17 Ιουλίου 2025 η θυγατρική Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. προέβη σε σύναψη σύμβασης πίστωσης ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. για ποσό έως €21.000, το οποίο εκταμιεύθηκε εξ' ολοκλήρου εντός του Ιουλίου 2025, με επιτόκιο Euribor 3 μηνών και περιθώριο 2% ετησίως με σκοπό την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της εταιρείας.

Στο πλαίσιο μίας πολιτικής συνετούς οικονομικής διαχείρισης, η Διοίκηση της Εταιρείας επιδιώκει να διαχειρίζεται το δανεισμό της (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο) αξιοποιώντας μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών και σε συμφωνία με το επιχειρησιακό σχεδιασμό και τους στρατηγικούς στόχους της. Η Εταιρεία εκτιμάει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες και τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές και διερευνά τις όποιες ευκαιρίες άντλησης επιπρόσθετων κεφαλαίων μέσω έκδοσης δανεισμού στις εν λόγω αγορές.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	611.759	1.085.371	575.482	1.085.371
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	215.743	140.979	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	827.502	1.226.350	575.482	1.085.371
Βραχυπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	188.890	9.014	184.676	6.009
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	113.946	213.835	7.020	60.153
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	302.836	222.849	191.696	66.162
Σύνολο	1.130.338	1.449.199	767.178	1.151.533

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 31 Δεκεμβρίου 2025 ποσό €3.585 και ποσό €3.506, αντίστοιχα, το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2024: ποσό €4.890 για τον Όμιλο και ποσό €4.860 για την Εταιρεία) και επίσης ποσό €1.451 για τον Όμιλο και €20 για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2024: ποσό €2.620 για τον Όμιλο και €153 για την Εταιρεία, αντίστοιχα).

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στα βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €178.100 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή κεφαλαίου ομολογιακού δανείου της Εταιρείας μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 λόγω της πώλησης ακινήτων στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. που ολοκληρώθηκε την 8 Δεκεμβρίου 2025 και τελούσε υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης η οποία έλαβε χώρα την 29 Δεκεμβρίου 2025. Επιπλέον στα βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό €18.732 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025, λόγω της πώλησης ακινήτων εντός του 2025.

Από τις πωλήσεις ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν εντός της χρήσης 2025 αποπληρώθηκαν δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου συνολικού ποσού €537.217 και της Εταιρείας συνολικού ποσού €469.560.

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Έως 1 έτος	302.836	222.849	191.696	66.162
Από 1 έως 5 έτη	571.618	887.468	474.769	836.719
Πάνω από 5 έτη	255.884	338.882	100.713	248.652
Σύνολο	1.130.338	1.449.199	767.178	1.151.533

Οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε περίοδο διάρκειας έως και 6 μηνών.

Το μέσο σταθμισμένο περιθώριο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε 2,19% ενώ λαμβάνοντας υπόψη την αποπληρωμή δανείου της Εταιρείας και την αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025, λόγω της πώλησης ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός του Δεκεμβρίου 2025, το μέσο σταθμισμένο περιθώριο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε 2,21% (31 Δεκεμβρίου 2024: 2,24%, ενώ λαμβάνοντας υπόψη την αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024, λόγω της πώλησης του ακινήτου επί της οδού Canourg 5 η οποία ολοκληρώθηκε την 20 Δεκεμβρίου 2024, το μέσο σταθμισμένο περιθώριο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε 2,20%). Η μέση σταθμισμένη υπολειπόμενη διάρκεια των δανείων είναι 4,2 έτη (31 Δεκεμβρίου 2024: 4,6 έτη). Για τον υπολογισμό της μέσης σταθμισμένης υπολειπόμενης διάρκειας των δανείων λαμβάνεται υπόψη το δικαίωμα παράτασης που έχει η Εταιρεία και ο Όμιλος στο πλαίσιο των δανειακών συμβάσεων.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα, με εξαίρεση το δάνειο της θυγατρικής εταιρείας I&B Real Estate EAD με έδρα τη Βουλγαρία το οποίο είναι σε ξένο νόμισμα (BGN), η ισοτιμία του οποίου είναι κλειδωμένη από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Παρατίθενται οι εξασφαλίσεις που έχουν δοθεί για τα δάνεια του Ομίλου συμπεριλαμβανόμενων των εξασφαλίσεων επί των ακινήτων:

- Επί 8 ακινήτων της Εταιρείας, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. για ποσό €300.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €229.025 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €103.716.
- Επί 5 ακινήτων της Εταιρείας, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό €336.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €39.786 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €88.583.
- Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (διαχειριστικών και επενδυτικών) έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 12 Απριλίου 2019 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €90.000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €77.382.
- Επί ενός ακινήτου της Εταιρείας, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό €11.700. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €8.351 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €24.144.
- Επί 16 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό €288.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €64.062 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €105.884.
- Επί 4 ακινήτων της Εταιρείας, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας Eurobank Α.Ε. για ποσό €90.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €13.275 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €23.062.
- Επί ενός ακινήτου της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας Eurobank Α.Ε. για ποσό €32.500. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο αναφορικά με το ως άνω ακίνητο και από τα μισθωτήρια συμβόλαια δύο επιπλέον ακινήτων της. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €23.313 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €38.662.
- Επί του ακινήτου που ανήκει στη Lasmane Properties Ltd. έχει εγγραφεί υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. ποσού €11.000. Επιπλέον επί του συνόλου των μετοχών της Lasmane Properties Ltd έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 30 Δεκεμβρίου 2024 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €10.000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €9.950 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €15.225.
- Το ακίνητο της θυγατρικής Quadratrix Ltd. βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €16.500. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Quadratrix Ltd. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου, για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Σκλαβενίτης Κύπρου Λίμιτεδ και τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €10.638 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €32.683.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Δύο ακίνητα της θυγατρικής Egnatia Properties S.A. βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €6.405. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Egnatia Properties S.A. όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €5.430 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €6.457.
- Ένα ακίνητο της θυγατρικής I&B Real Estate EAD βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για ποσό €41.000. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας I & B Real Estate EAD έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης και έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της I&B Real Estate EAD όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €40.152 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €92.470.
- Δώδεκα ακίνητα του Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη υπέρ των τραπεζών Bank of America Europe DAC (υποκατάστημα Μιλάνου), Alpha Bank (Ελλάδα) και Deutsche Bank για ποσό €175.000. Επιπλέον, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €77.180 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €170.952.
- Το ακίνητο της θυγατρικής Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. βαρύνεται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε για ποσό €44.746. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €47.880 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €72.939.
- Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Rinascita S.A. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Alpha Bank για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα Rinascita S.A. όπως απορρέουν από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια αναφορικά με το ακίνητο της εταιρείας. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €11.009 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €27.200 συμπεριλαμβανομένης της εύλογης αξίας της υποχρέωσης μίσθωσης. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση για τις υποχρεώσεις της Rinascita S.A. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.
- Το ακίνητο της εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. (θυγατρικής της MHV) βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε για ποσό €5.100. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €2.635 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €19.480. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. Επίσης, υφίσταται ενέχυρο επί ασφαλιστηρίου συμβολαίου και καταθετικών λογαριασμών.
- Τα ακίνητα της εταιρείας Parklane Hotels Limited (θυγατρικής της MHV) βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Α.Ε και Eurobank Cyprus Ltd. για ποσό €85.000 καθώς και υπέρ Eurobank Cyprus Ltd για ποσό €5.000 το οποίο αφορά αλληλόχρεο λογαριασμό που έχει λάβει η εταιρεία MHV. Τα υπόλοιπα των δανείων ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €83.450 και €2.745, αντίστοιχα, και η λογιστική αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €328.000 (εύλογη αξία €328.000). Επιπλέον, έχουν δοθεί οι παρακάτω εξασφαλίσεις υπέρ της Eurobank:
 - Ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Εκχώρηση απαιτήσεων και ασφαλιστηρίων συμβολαίων της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Ενέχυρο επί καταθετικών λογαριασμών της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας Parklane Hotels Limited για ποσό €85.000.
 - Υποθήκη επί των ακινήτων της εταιρείας Stromay Holdings Limited (θυγατρικής της MHV) για ποσό €8.400 και κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας Stromay Holdings Limited για ποσό €8.400.
 - Η Stromay Holdings Limited έχει δώσει εταιρική εγγύηση για την εταιρεία Parklane Hotels Limited μέχρι του ποσού των €8.400.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Η γη και τα υπό ανάπτυξη ακίνητα (συμπεριλαμβανομένου του ξενοδοχείου και πύργου γραφείων) της εταιρείας The Cyprus Tourism Development Company Limited ("CTDC"), (θυγατρικής της ΜΗV), βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. έως €92.950. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €82.000 και η λογιστική αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €225.200 (εύλογη αξία €225.200). Επιπλέον, έχουν δοθεί οι παρακάτω εξασφαλίσεις υπέρ της Alpha Bank Α.Ε.:
 - Ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CTDC.
 - Εκχώρηση απαιτήσεων της εταιρείας CTDC.
 - Ενέχυρο επί μελλοντικών απαιτήσεων που προέρχονται από τον υπό ανάπτυξη πύργο γραφείου.
 - Κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας CTDC.
 - Εκχώρηση / ενεχυρίαση κινητών περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας CTDC.
 - Ενέχυρο επί των ασφαλιστικών συμβάσεων της εταιρείας CTDC
 - Ενέχυρο επί των συμβάσεων κατασκευής της εταιρείας CTDC
 - Ενέχυρο επί των απαιτήσεων από ΦΠΑ στο πλαίσιο της κατασκευής των υπό ανάπτυξη ακινήτων της εταιρείας CTDC.

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση με εξαίρεση δύο χρηματοοικονομικούς δείκτες δανείου της έμμεσης θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 η εταιρεία απέστειλε αίτημα παρέκκλισης για τους χρηματοοικονομικούς δείκτες το οποίο έγινε δεκτό από το αρμόδιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου είναι οι εξής: Λόγος δανείων προς αξία χαρτοφυλακίου ακινήτων, Λόγος διαθέσιμων χρηματοροών προς δανειακές υποχρεώσεις, Λόγος προβλεπόμενων διαθεσίμων χρηματοροών προς προβλεπόμενες δανειακές υποχρεώσεις - μελλοντικός δείκτης κάλυψης δανειακών υποχρεώσεων, Λόγος του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου προς το άθροισμα της αξίας αποτίμησης των ακινήτων του δανείου, Λόγος κάλυψης εσόδων προς συνολικές δαπάνες χρηματοδότησης, Λόγος καθαρός συνολικός δανεισμός προς αξία χαρτοφυλακίου ακινήτων, Λόγος Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις προς το Προσαρμοσμένο ενεργητικό, Λόγος Αναπροσαρμοσμένο EBITDA προς Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών τόκων, Λόγος Εξασφαλισμένες δανειακές υποχρεώσεις προς Προσαρμοσμένο ενεργητικό, Δείκτης απόδοσης δανείου, Δείκτης Μόχλευσης – Καθαρός Δανεισμός προς Ebitda, Δείκτης δαπανών λειτουργικής αποκατάστασης.

Σημειώνεται ότι για μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου ποσού €654.565 και της Εταιρείας ποσού €575.482 την 31 Δεκεμβρίου 2025, υπάρχει υποχρέωση επιμέτρησης χρηματοοικονομικών δεικτών εντός των επομένων 12 μηνών. Σημειώνεται ότι την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υπάρχουν ενδείξεις περί μη συμμόρφωσης των χρηματοοικονομικών δεικτών εντός των επομένων 12 μηνών.

Το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €1.136.982 και €1.503.321, αντίστοιχα. Παρατίθεται πίνακας με τις εξασφαλισμένες και μη εξασφαλισμένες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024:

	Μη		
	Εξασφαλισμένες	Εξασφαλισμένες	Συνολικές
	Δανειακές	Δανειακές	Δανειακές
	Υποχρεώσεις	Υποχρεώσεις	Υποχρεώσεις
31.12.2025			
Δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	821.361	308.977	1.130.338
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων εξόδων δανείων	5.355	2.979	8.334
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων κερδών από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	3.346	-	3.346
Μείον: δεδουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι δανείων	(1.800)	(3.236)	(5.036)
Ανεξόφλητο κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	828.262	308.720	1.136.982

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

31.12.2024	Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Μη Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις
Δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	1.184.900	303.953	1.488.853
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων εξόδων δανείων	6.715	4.146	10.861
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων κερδών από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	11.136	-	11.136
Μείον: δεδουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι δανείων	(4.405)	(3.124)	(7.529)
Ανεξόφλητο κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	1.198.346	304.975	1.503.321

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2025 έχει ως εξής:

<u>Όμιλος</u>	Δανειακές Υποχρεώσεις	Μερίσματα πληρωτέα
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2025:	1.449.199	1.832
Ταμειακές εκροές	(698.811)	(117.596)
Ταμειακές εισροές	306.491	115.777
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	73.459	(3)
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2025:	1.130.338	10

<u>Εταιρεία</u>	Δανειακές Υποχρεώσεις	Μερίσματα πληρωτέα
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2025:	1.151.533	11
Ταμειακές εκροές	(658.725)	(115.226)
Ταμειακές εισροές	260.024	115.228
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	14.346	(3)
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2025:	767.178	10

Στις λοιπές μη ταμειακές μεταβολές του Ομίλου της 31 Δεκεμβρίου 2025 περιλαμβάνεται το υπόλοιπο των δανείων των εταιρειών Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. και I&B Real Estate EAD κατά τη μεταφορά τους από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 16), και το δάνειο της εταιρείας Rinascita η οποία μεταφέρθηκε στις θυγατρικές την 4 Δεκεμβρίου 2026 (Σημείωση 9).

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2024 έχει ως εξής:

<u>Όμιλος</u>	Δανειακές Υποχρεώσεις	Μερίσματα πληρωτέα
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2024:	1.327.779	435
Ταμειακές εκροές	(386.168)	(155.840)
Ταμειακές εισροές	526.370	157.237
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(18.782)	-
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2024:	1.449.199	1.832

<u>Εταιρεία</u>	Δανειακές Υποχρεώσεις	Μερίσματα πληρωτέα
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2024:	1.118.548	15
Ταμειακές εκροές	(300.421)	(155.089)
Ταμειακές εισροές	333.905	155.085
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(499)	-
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2024:	1.151.533	11

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Προμηθευτές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές	19.726	14.529	5.618	5.142
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 35)	194	175	-	-
Φόροι – Τέλη	27.364	17.791	14.747	4.938
Έσοδα επομένων χρήσεων	14.818	19.333	312	2.608
Προκαταβολές πελατών	19.847	80	19.789	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης	984	662	146	132
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	25.679	87.690	10.491	61.459
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 35)	15.941	6.429	13.897	6.215
Σύνολο	121.553	146.689	65.000	80.494

Οι Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους. Τα έσοδα επομένων χρήσεων του Ομίλου αφορούν σε μη δεδουλευμένα έσοδα περιόδου μεταγενέστερης από την περίοδο αναφοράς, βάσει σχετικών συμβάσεων μίσθωσης και συμβάσεων αγοραπωλησίας αποθεμάτων ακινήτων.

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου αναφορικά με τις συμβάσεις αγοραπωλησίας αποθεμάτων ακινήτων αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	31.12.2025	31.12.2024
Προκαταβολές πελατών	13.990	16.166
Δεδουλευμένα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή	-	-
Σύνολο	13.990	16.166

Οι συμβατικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν μη επιστρεφόμενες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες με υπό όρους ανταλλαγή συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένης μονάδας αποθέματος ακινήτου ως μερική πληρωμή προς την αγορά κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης. Αυτό παρέχει στον Όμιλο προστασία εάν ο πελάτης αποχωρήσει από τη συναλλαγή.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας μειώθηκαν κατά €32.228 και €43.039, αντίστοιχα κυρίως λόγω του γεγονότος ότι το υπόλοιπο τίμημα για την απόκτηση του επιπρόσθετου 55% της ΜΗV τον Ιανουάριο 2024, το οποίο ανερχόταν σε €41.568 την 31 Δεκεμβρίου 2024, κατέστη βραχυπρόθεσμο και αποπληρώθηκε εντός της χρήσης 2025.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό €9.035 το οποίο αφορά στην υποχρέωση μίσθωσης της εταιρείας Rinascita, η οποία ενοποιείται την χρήση 2025 μετά την απόκτηση του επιπλέον 10% των μετοχών της από την Εταιρεία (Σημείωση 9 και 10). Η Rinascita έχει μισθώσει μακροχρόνια πολυώροφο κτήριο στο κέντρο της Αθήνας το οποίο αξιοποιεί ως ξενοδοχείο 200 κλινών + 1 σουίτα, με το εμπορικό σήμα «Moxγ».

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους

Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	Όμιλος	
	31.12.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.534	3.434
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	15.906	12.042
Αποθέματα	8.702	9.683
Σύνολο	33.142	25.159

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος	
	31.12.2025	31.12.2024
(Εσοδα) / Δαπάνες από αναβαλλόμενους φόρους		
Φορολογικές ζημιές	(449)	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	(706)	(1.034)
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.089	(1.573)
Αποθέματα	(982)	(1.724)
Σύνολο	(1.048)	(4.331)
Κίνηση υποχρεώσεων από αναβαλλόμενους φόρους:		Όμιλος
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024		8.291
Έσοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		(2.599)
Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε μετά από επιχειρηματικές συνενώσεις		24.700
Αναβαλλόμενος φόρος διακρατούμενων προς πώληση στοιχείων ενεργητικού		(5.805)
Έσοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		(4.331)
Έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων		2.304
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024		25.159
Αναβαλλόμενος φόρος από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική		(4.188)
Αναβαλλόμενος φόρος από μεταφορά συμμετοχών από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού		5.805
Έσοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		(599)
Έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων		6.965
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025		33.142

Η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας (και των θυγατρικών της στην Ελλάδα) υπολογίζεται βάσει των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της και όχι βάσει των κερδών της, οπότε δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις. Το ίδιο ισχύει για την έμμεση θυγατρική της Εταιρείας Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, η οποία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Egnatia Properties S.A., CYREIT AIF Variable Investment Company Plc, Quadratrix Ltd., Lasmane Properties Ltd., Panphila Investments Ltd., PNG Properties EAD, I & B Real Estate EAD, MHV και Aphrodite Springs Public Limited φορολογούνται στο εισόδημά τους (Σημείωση 32), οπότε ενδέχεται να προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως να δημιουργούνται αντίστοιχα φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

Ο Όμιλος έχει συμψηφίσει τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους ανά εταιρεία ξεχωριστά, υπό την προϋπόθεση ότι οι τοπικές φορολογικές αρχές της κάθε χώρας παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από κύριο φόρο εισοδήματος ανά εταιρεία και εφόσον οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 10 Δεκεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή συνολικού ποσού €55.187 (ήτοι 0,216 ανά μετοχή – ποσό σε €) ως προσωρινό μέρισμα στους μετόχους για τη χρήση 2025 και καταβλήθηκε εντός του Δεκεμβρίου 2025.

Την 11 Ιουνίου 2025 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €180.123 (ήτοι 0,705 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2024. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €120.082 (ήτοι 0,47 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 6 Δεκεμβρίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €60.041 (ήτοι €0,235 ανά μετοχή – ποσό σε €) και καταβλήθηκε εντός του Ιουνίου 2025.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 11 Ιουνίου 2024 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €63.107 (ήτοι 0,247 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2023. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €28.104 (ήτοι 0,11 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 5 Δεκεμβρίου 2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €35.003 (ήτοι €0,137 ανά μετοχή – ποσό σε €) και καταβλήθηκε εντός του Ιουνίου 2024.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Κύκλος Εργασιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα από μισθώματα	136.709	149.074	85.591	109.079
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	63.284	58.977	-	-
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων (Σημείωση 14)	22.015	19.531	-	-
Σύνολο	222.008	227.582	85.591	109.079

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις. Τα έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις αναλόγως με το είδος του ξενοδοχείου (ξενοδοχείο πόλης ή τουριστικό θέρετρο).

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Έως 1 έτος	34.417	113.527	20.182	94.004
Από 1 έως 5 έτη	83.618	386.752	44.572	337.776
Πάνω από 5 έτη	36.462	452.294	9.952	421.906
Σύνολο	154.497	952.573	74.706	853.686

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας ανήλθαν σε €13.907 και €10.494 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2024: €11.808 και €8.649, αντίστοιχα) και περιλαμβάνουν κυρίως ΕΝΦΙΑ ύψους €8.246 και €7.520 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2024: €8.604 και €8.117 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με ακίνητα περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Έξοδα εκτιμήσεων	1.015	1.118	818	927
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	6.985	2.738	5.008	733
Συμβουλευτικές υπηρεσίες αναφορικά με τη λειτουργία του χαρτοφυλακίου ακινήτων	3.345	3.679	1.035	882
Έξοδα ασφάλισης	1.314	1.559	592	812
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών	1.444	1.764	211	449
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	1.848	2.102	423	468
Μεσιτικά έξοδα	1.024	972	322	466
Λοιπά	591	522	1.785	14
Σύνολο	17.566	14.454	10.194	4.751

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν σε μισθωμένα και μη μισθωμένα ακίνητα ήταν τα εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μισθωμένα ακίνητα	13.367	9.439	8.207	2.929
Μη-μισθωμένα ακίνητα	4.199	5.015	1.987	1.822
Σύνολο	17.566	14.454	10.194	4.751

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου):

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	6.166	6.395	5.937	6.010
Εργοδοτικές εισφορές	1.051	928	1.034	924
Διανεμόμενα κέρδη στο προσωπικό – Δ.Σ.	5.982	5.811	5.982	5.811
Λοιπά Έξοδα	289	271	289	271
Σύνολο	13.488	13.405	13.242	13.016

Την 11 Ιουνίου 2025 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €7.650 στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και επιτροπών του από τα κέρδη της χρήσης 2024, εκ των οποίων ποσό €5.169 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ενώ ποσό €2.481 είχε αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Την 11 Ιουνίου 2024 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €7.050 στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και επιτροπών του από τα κέρδη της χρήσης 2023, εκ των οποίων ποσό €4.998 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ενώ ποσό €2.052 είχε αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023.

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος:

	Όμιλος	
	Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	20.594	18.614
Εργοδοτικές εισφορές	3.373	2.943
Λοιπά έξοδα	1.003	663
Σύνολο	24.970	22.221

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Λοιπά Έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα από μερίσματα	-	-	13.718	22.792
Λοιπά	17.195	3.603	16.312	567
Σύνολο	17.195	3.603	30.030	23.359

Στα λοιπά έσοδα περιλαμβάνεται ποσό €15.000 το οποίο έλαβε η Εταιρεία λόγω της ματαίωσης της συναλλαγής με την εταιρεία Akto (Σημείωση 16).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα από τις κάτωθι θυγατρικές. Ποσό €2.290 δεν είχε εισπραχθεί έως την 31 Δεκεμβρίου 2025 και ποσό €2.650 δεν είχε εισπραχθεί έως την 31 Δεκεμβρίου 2024 και περιλαμβάνονται στις λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 13 και 35).

	31.12.2025	31.12.2024
I & B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	5.870	4.150
ΜΙΛΟΡΑ Μ.Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας	-	93
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	397	-
Wise Athanasia	900	-
Thermopylon	1.000	-
Quadratix Ltd, θυγατρική της Εταιρείας	600	700
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	4.951	17.849
Σύνολο	13.718	22.792

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Λοιπά Έξοδα

Λοιπά Έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου):

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβές τρίτων	5.414	5.653	3.019	2.830
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	1.333	1.495	1.333	1.490
Φόροι – τέλη	2.929	2.318	1.870	1.587
Λοιπά	2.614	1.626	1.472	1.520
Σύνολο	12.290	11.092	7.694	7.427

Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος:

	Όμιλος Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβές τρίτων	5.293	7.000
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	1.277	1.247
Επισκευές και συντηρήσεις	1.121	943
Υπηρεσίες κοινής ωφέλειας	3.774	3.525
Προμήθειες ταξιδιωτικών πρακτόρων	931	889
Φόροι – τέλη	35	203
Λοιπά	5.557	4.500
Συμβουλευτικές υπηρεσίες αναφορικά με τη ανάπτυξη και λειτουργία του χαρτοφυλακίου ακινήτων	2.858	-
Σύνολο	20.846	18.307

Τα Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2025 αφορούν σε έξοδα στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων των εταιρειών της ΜΗV οι οποίες αποκτήθηκαν από τον Όμιλο τον Ιανουάριο 2024 και της εταιρείας Rinascita Α.Ε. η οποία την 31 Δεκεμβρίου 2025 αποτελεί συμμετοχή σε θυγατρική (Σημείωση 10).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Τόκοι	60.474	68.729	47.041	51.693
Χρηματοδοτικά και τραπεζικά έξοδα	5.433	7.356	3.440	3.036
Λοιπά χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα	7.796	(8.707)	7.629	(8.209)
Συναλλαγματικές διαφορές	142	1	-	-
Σύνολο	73.845	67.379	58.110	46.520

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εντός της χρήσης 2024 η Εταιρεία προέβη σε τροποποιήσεις του ομολογιακού δανείου που είχε συνάψει με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. την 29 Ιουλίου 2021, της σύμβασης ομολογιακού δανείου που είχε υπογράψει με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. την 25 Νοεμβρίου 2022 και της σύμβασης ομολογιακού δανείου που είχε υπογράψει με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. την 12 Απριλίου 2019 αναφορικά με τη μείωση του περιθωρίου. Από τις τροποποιήσεις προέκυψε καθαρό κέρδος ποσού €10.368 την 31 Δεκεμβρίου 2024 το οποίο περιλαμβάνεται στη γραμμή «Λοιπά χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα». Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν πραγματοποιήθηκαν τροποποιήσεις σε δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 32: Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	9.159	13.674	7.550	13.159
Λοιποί φόροι	3.239	1.376	-	-
Έξοδο / (Έσοδα) από αναβαλλόμενους φόρους (Σημείωση 23)	(1.048)	(4.331)	-	-
Σύνολο	11.351	10.719	7.550	13.159

Ως Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 58 παρ. 3 του ν.5193/2025, όπως ισχύει, η Εταιρεία, φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Η Καρόλου Τουριστική Α.Ε., η ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε., η BTR HELLAS Μ.Α.Ε., η BTR HELLAS II Μ.Α.Ε., η WISE ATHANASSIA Μ.Ι.ΚΕ, η WISE LOUISA Μ.Α.Ε, η ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ, η Σύγχρονο Κατοικείν Α.Ε., η Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε., η ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΙΚΕ και η ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Α.Ε., θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L. στην Ιταλία, Egnatia Properties S.A. στη Ρουμανία, Quadratic Ltd., Lasmane Properties Ltd., Panphila Investments Ltd, MHV, Aphrodite Springs Public Limited και CYREIT AIF Variable Investment Company Plc στην Κύπρο, PNG Properties EAD και I & B Real Estate EAD στη Βουλγαρία, φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 27,9% στην Ιταλία, 16,0% στη Ρουμανία, 12,5% στην Κύπρο και 10,0% στη Βουλγαρία, αντίστοιχα. Η CI Global, με έδρα το Λουξεμβούργο και η έμμεση θυγατρική Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, δεν υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος. Επίσης, η έμμεση θυγατρική της Εταιρείας, Euclide S.r.l, με έδρα την Ιταλία, φορολογείται στο εισόδημα της, βάσει φορολογικού συντελεστή 27,9%. Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εισοδήματος εξωτερικού.

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου και των συμμετοχών σε κοινοπραξίες παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 9 και 10 αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 33: Κέρδη ανά Μετοχή

Τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη που αναλογούν στους Μετόχους της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσης.

	Όμιλος	
	2025	2024
Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου		
Κέρδη που αναλογούν στους Μετόχους	10.374	124.544
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	255.495	255.495
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – Βασικά και προσαρμοσμένα	0,04	0,49

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα προσαρμοσμένα Κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, διότι δεν υπήρχαν δυνητικές κοινές μετοχές οι οποίες θα επέφεραν απομείωση των κερδών ανά μετοχή.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 34: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Φορολογικές Υποχρεώσεις

Οι εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για ορισμένες χρήσεις και επομένως, οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Συνεπώς, ως αποτέλεσμα των ελέγχων αυτών, είναι πιθανό να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ο Όμιλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις. Εκτιμάται ότι, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Οι χρήσεις 2020 έως 2024 της Εταιρείας έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2021 των εταιρειών Ήρινα Κτηματική Α.Ε και Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε. και ILIDA OFFICE S.A., οι οποίες απορροφήθηκαν από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Οι χρήσεις 2020 έως 2021 της εταιρείας ΗΛΔΗΜ Μ.Α.Ε., η οποία απορροφήθηκε από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχε επιφυλάξεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2021 της εταιρείας New Metal, η οποία απορροφήθηκε από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθεί, δε θα έχει σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

Οι χρήσεις 2020 έως 2022 των εταιρειών Panterra Α.Ε. και IQ HUB Μ.Α.Ε., οι οποίες απορροφήθηκαν από την Εταιρεία την 21 Δεκεμβρίου 2023 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Το δικαίωμα του δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου μέχρι και τη χρήση 2019 έχει παραγραφεί την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Για τα φορολογικά έτη 2020 και επόμενα, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου.

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρείας για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 για τον Όμιλο, μη συμπεριλαμβανομένης της εταιρείας ΜΗV, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €9.716 (μη συμπ. ΦΠΑ) και κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων (αποθέματα ακινήτων) ποσού €344 (μη συμπ. ΦΠΑ). Επιπλέον, την 31 Δεκεμβρίου 2025 στον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων ποσού €2.507 (μη συμπ. ΦΠΑ). Αναφορικά με την θυγατρική εταιρεία ΜΗV υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για τις ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις και την ανάπτυξη πύργου γραφείων και κατοικιών συνολικού ποσού €42.476 (μη συμπ. ΦΠΑ). Τέλος την 31 Δεκεμβρίου 2025 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη του οικοπέδου της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited ποσού €4.330 (μη συμπ. ΦΠΑ).

Εκκρεμείς Δικαστικές Υποθέσεις

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31 Δεκεμβρίου 2025 που θα επηρέαζαν σημαντικά την χρηματοοικονομική κατάστασή του.

Εγγυήσεις

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ., η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Στο πλαίσιο της από 11 Ιουνίου 2025 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό που υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας BTR HELLAS II Μ.Α.Ε και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της BTR HELLAS II Μ.Α.Ε που απορρέουν από την ως άνω σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €1.960 για υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού της V TOURISM Α.Ε., εταιρεία που αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξίες.

Επιπλέον, η Εταιρεία στο πλαίσιο της από 28 Μαΐου 2024 δανειακής σύμβασης (τροποποίηση της από 22 Ιουλίου 2021 δανειακής σύμβασης) που υπεγράφη μεταξύ της κοινοπραξίας Rinascita Α.Ε. και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε., έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της Rinascita Α.Ε. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Τέλος, η Εταιρεία έχει εγγυηθεί υπέρ της εταιρείας PIRAEUS TOWER Α.Ε., για την έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης παραχώρησης μέχρι του ποσού των €813.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 35: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025:

	% συμμετοχής
• Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.	73,14%
• Άλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία	9,87%
• Invel Real Estate BV	0,55%
• Ανθός Properties Α.Κ.Ε. (Θυγατρική της Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.)	2,10%
• Λοιποί μέτοχοι	14,34%

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα βάσει κείμενης νομοθεσίας.

Ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου ελέγχει το 75,90% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους. Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

i. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας ¹	-	-	8.187	8.563
MHV	-	-	20.422	-
Ouraia Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.	-	-	2.040	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	434	434	-	-
Σύνολο	434	434	30.649	8.563

PNG Properties EAD, MHV, Ouraia Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.: Απαιτήσεις λόγω δανείων που έχει χορηγήσει η Εταιρεία στις θυγατρικές.

Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ανθός Properties Α.Κ.Ε.	-	-	-	-
V TOURISM (Κοινοπραξία)	-	-	-	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	78	3	-	3
Σύνολο	78	3	-	3

Απαιτήσεις από μισθώματα.

Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.246	2.171
CI Global, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	811	811
I & B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.290	2.650
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	-	56	-	-
Σύνολο	-	56	5.347	5.632

Picasso Fund: Απαίτηση της Εταιρείας από το Picasso Fund η οποία έχει εκχωρηθεί στο πλαίσιο του δανείου της θυγατρικής.

CI Global: Απαίτηση της Εταιρείας λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου της CI Global.

I & B Real Estate EAD: Απαιτήσεις από μερίσματα.

Εμπορικές Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	194	175	-	-
Σύνολο	194	175	-	-

Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	10.364	289	7.344	127
Μέτοχοι/Όμολογιούχοι Εταιρείας	545	545	545	545
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	982	-
Σύνολο	10.909	834	8.871	672

Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους: Ποσό €6.764 αφορά στο υπολειπόμενο τίμημα για την απόκτηση του 20% των μετοχών της MHV από τη Flowpulse (Σημείωση 9).

CYREIT: Υποχρέωση για κάλυψη εξόδων που πραγματοποιήθηκαν από το CYREIT στο πλαίσιο συναλλαγής η οποία ματαιώθηκε (Σημείωση 16).

¹ Σημειώνεται ότι έως την 31.12.2025 έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης της απαίτησης ποσού €4.763.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ii. Έσοδα από μισθώματα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα		-	2	2
V Tourism (Κοινοπραξία)	1	1	1	1
Ανθός Properties Α.Κ.Ε.	4	4	4	4
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	63	8	8	8
Σύνολο	68	13	15	15

iii. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	3.637	3.870	1.058	880
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	800	-
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	982	-
Σύνολο	3.637	3.870	2.840	880

Picasso Fund & CYREIT: Το συνολικό ποσό των €1.782 αφορά σε κάλυψη εξόδων που πραγματοποιήθηκαν από τις θυγατρικές στο πλαίσιο συναλλαγής η οποία ματαιώθηκε (Σημείωση 16).

iv. Λοιπά έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
I & B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	5.870	4.150
Μιλόρα, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	93
Quadratix, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	600	700
Καρόλου, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	397	-
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.ΙΚΕ, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	1.000	-
WISE ATHANASIA Μ.ΙΚΕ, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	900	-
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	4.951	17.849
Σύνολο	-	-	13.718	22.792

Έσοδα από μερίσματα θυγατρικών.

v. Λοιπά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	55	-	55	-
Parklane resort & spa (έμμεση θυγατρική)	5	-	5	-
Σύνολο	60	-	60	-

vi. Λοιπά έξοδα- Ξενοδοχειακός κλάδος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	2.858	-	-	-
Σύνολο	2.858	-	-	-

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

vii. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	395	396
MHV, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	422	-
Ouraia Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.	-	-	40	-
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	75	75
Σύνολο	-	-	932	471

PNG Properties EAD, MHV & Ouraia Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.: Το χρηματοοικονομικό έσοδο αφορά σε δάνεια που έχει χορηγήσει η Εταιρεία στις θυγατρικές.

Picasso Fund: Το χρηματοοικονομικό έσοδο αφορά στην απαίτηση της Εταιρείας από το Picasso Fund η οποία έχει εκχωρηθεί στο πλαίσιο του δανείου της θυγατρικής.

viii. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μέτοχοι / Ομολογιούχοι Εταιρείας	13	13	13	13
Σύνολο	13	13	13	13

ix. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση

	Όμιλος 31.12.2025 31.12.2024		Εταιρεία 31.12.2025 31.12.2024	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και Επενδυτικής Επιτροπής	1.686	1.581	1.686	1.581
Λοιπές υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατα στελέχη	3.912	4.931	3.884	4.506
Σύνολο	5.598	6.512	5.570	6.087

x. Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	7.541	8.467	6.086	6.253
Σύνολο	7.541	8.467	6.086	6.253

xi. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratrix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ., η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Στο πλαίσιο της από 11 Ιουνίου 2025 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό που υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας BTR HELLAS II Μ.Α.Ε και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της BTR HELLAS II Μ.Α.Ε που απορρέουν από την ως άνω σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €1.960 για υποχρεώσεις που απορρέουν από δανειακή σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού της V TOURISM Α.Ε., εταιρεία που αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξίες.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπλέον, η Εταιρεία στο πλαίσιο της από 28 Μαΐου 2024 δανειακής σύμβασης (τροποποίηση της από 22 Ιουλίου 2021 δανειακής σύμβασης) που υπεγράφη μεταξύ της κοινοπραξίας Rinascita A.E. και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε., έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της Rinascita A.E. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Τέλος, η Εταιρεία έχει εγγυηθεί υπέρ της εταιρείας PIRAEUS TOWER A.E., για την έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης παραχώρησης μέχρι του ποσού των €813.

xii. Σύμβαση αγοραπωλησίας

Η εταιρεία Panphila Investments Limited την 28 Δεκεμβρίου 2021 σύναψε σύμβαση αγοραπωλησίας, με την εταιρεία «The Cyprus Tourism Development Company Ltd», 100% θυγατρική της MHV, και τέσσερα φυσικά πρόσωπα για την απόκτηση ενός υπό ανάπτυξη πύργου γραφείων, 17 ορόφων, με υπόγειο πάρκινγκ δύο (2) επιπέδων, συνολικής μικτής επιφάνειας 26,4 χιλ. τ.μ. Μετά την αποπεράτωση του πύργου γραφείων και την παράδοσή του στην Panphila θα εκδοθεί επ' ονόματί της ο σχετικός τίτλος κυριότητας. Το τίμημα θα καθοριστεί με βάση τα οριζόμενα στη σύμβαση αγοραπωλησίας και θα καταβληθεί σταδιακά εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Έναντι αυτής της συναλλαγής έως την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχει δοθεί προκαταβολή ύψους €32.290 (31 Δεκεμβρίου 2024: €27.586).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 36: Αμοιβές Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Το ελεγκτικό γραφείο ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε. ήταν ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής λογιστής για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024.

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι συνολικές αμοιβές για τις ελεγκτικές και λοιπές επαγγελματικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν από το δίκτυο της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε. για τις χρήσεις 2025 και 2024 στον Όμιλο και στην Εταιρεία, αντίστοιχα.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	988	915	513	517
Αμοιβές για την έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης	143	133	41	40
Λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες	263	279	198	108
Σύνολο	1.394	1.327	752	665

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 37: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Την 14 Ιανουαρίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου επί της οδού 25ης Αυγούστου 4 και Μαρινέλη, στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €1.217 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €1.201. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Στις 27 Ιανουαρίου 2026 κοινοποιήθηκε στη V TOURISM A.E., στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 49%, αίτηση αναστολής σε συνέχεια αίτησης ακύρωσης που έχουν ασκήσει ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) ο Δήμος Μήλου, το σωματείο «Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού» και δύο φυσικά πρόσωπα κατά: (α) της υπ' αρ. πρωτ. 21704/05.08.2024 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) και (β) της υπ' αρ. 1148363/7.8.2024 οικοδομικής άδειας (αναθεώρηση με προέγκριση), οι οποίες αφορούν στην επέκταση της υφιστάμενης τουριστικής μονάδας (ξενοδοχείο "White Coast") ιδιοκτησίας της V TOURISM A.E. Στο πλαίσιο της ανωτέρω ασκηθείσας αίτησης αναστολής το Δικαστήριο χορήγησε προσωρινή διαταγή, βάσει της οποίας V TOURISM A.E. υποχρεούται να απέχει από κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα σχετική με το έργο έως την έκδοση απόφασης επί της αίτησης αναστολής. Η αίτηση αναστολής συζητήθηκε στις 11 Μαρτίου 2026 ενώπιον του αρμόδιου σχηματισμού του ΣτΕ και αναμένεται η έκδοση σχετικής απόφασης. Για την ως άνω αίτηση ακύρωσης έχει ορισθεί δικάσιμος η 6 Μαΐου 2026.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 23 Ιανουαρίου 2026 ολοκληρώθηκε η σύσταση των εταιρειών Metropolitan Square Hospitality MONΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με διακριτικό τίτλο MSquare Hospitality M.A.E. και Μητροπόλεως 23 Hospitality MONΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο M23 Hospitality M.A.E., 100% θυγατρικές της Εταιρείας. Το μετοχικό κεφάλαιο της MSquare Hospitality M.A.E. ανήλθε σε €5.500 διαιρούμενο σε 550.000 κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και καταβλήθηκε ολοσχερώς την 3 Μαρτίου 2026. Το μετοχικό κεφάλαιο της M23 Hospitality M.A.E., ανήλθε σε €10.200 διαιρούμενο σε 1.020.000 κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και καταβλήθηκε ολοσχερώς την 3 Μαρτίου 2026. Σκοπός των ανωτέρω συναλλαγών είναι οι δύο εταιρείες να αποκτήσουν από ένα μισθωμένο ακίνητο της Εταιρείας στην Ελλάδα με χρήση ξενοδοχείου και οι εταιρείες να εισφερθούν στην MHV που αποτελεί το κύριο επενδυτικό όχημα του Ομίλου για επενδύσεις σε ξενοδοχειακά ακίνητα. Την 20 Μαρτίου 2025 η εταιρεία MSquare Hospitality M.A.E. ολοκλήρωσε την απόκτηση από την Εταιρεία του ακινήτου της επί της Πλατεία Μητροπόλεως 3 και Αγγέλου Βλάχου στην Αθήνα (υπό ανέγερση ξενοδοχείο) και η εταιρεία M23 Hospitality M.A.E. την απόκτηση από την Εταιρεία του ακινήτου της επί της οδού Μητροπόλεως 23 στην Αθήνα (ξενοδοχείο). Το συνολικό τίμημα πώλησης και η λογιστική αξία των ακινήτων ανήλθε σε €31.824.

Την 31 Ιανουαρίου 2026 η εταιρεία Picasso Fund ολοκλήρωσε την πώληση ακινήτου της στην Παβία, στην Ιταλία. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €1.440 και η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €1.615.

Στο πλαίσιο του προσυμφώνου που είχε υπογράψει η Εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, την 26 Φεβρουαρίου 2026 υπεγράφη οριστικό συμβόλαιο για 28 ακίνητα και την 19 Μαρτίου 2026 για ένα επιπλέον ακίνητο. Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €274.268, εκ των οποίων ποσό €135.362 είχε ήδη εισπραχθεί από την Εταιρεία και το υπόλοιπο ποσό εισπράχθηκε την ίδια ημέρα.

Την 2 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου επί της Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας 15, στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €44.000 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €50.594. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Την 4 Μαρτίου 2026, η θυγατρική εταιρεία ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Ι.ΚΕ προχώρησε στην απόκτηση ενός όμορου αγροτεμαχίου συνολικής επιφάνειας 2.645,60 τ.μ. στο Μαρκόπουλο Αττικής έναντι τιμήματος €210.

Την 5 Μαρτίου 2026 η θυγατρική εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μεριδίων της εταιρείας NOVA Μ.Ι.ΚΕ η οποία έχει στην ιδιοκτησία της ένα φωτοβολταϊκό πάρκο συνολικής ισχύος περίπου 1KW στο Δήμο Ασπροπύργου. Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας ανήλθε σε €1.790.

Την 5 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου επί της οδού Πατησίων 98, στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €2.900 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €3.080.

Την 5 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου επί της οδού Μονεμβασίας 2 στο Περιστέρι στην Αττική. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €250 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €209. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Την 12 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία δημοσίευσε πρόσκληση για Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 2 Απριλίου 2026 με θέμα την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου έως ποσό €50.000.000 με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018, με καταβολή μετρητών, εισφορά σε είδος ή οποιοδήποτε άλλο τρόπο κάλυψης, με ή χωρίς δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου. Την 2 Απριλίου 2026 συνεδρίασε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας και ενέκρινε το ως άνω θέμα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας για τη συγκέντρωση των ξενοδοχειακών ακινήτων του Ομίλου στην ΜΗV, την 19 Μαρτίου 2026 εισφέρθηκαν στην ΜΗV τα μερίδια της εταιρείας Five Lakes στην οποία η Εταιρεία κατέχει 75% και οι μετοχές της Rinascita στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 100%. Η εισφορά των ανωτέρω μεριδίων και μετοχών («εισφορά σε είδος») πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της ΜΗV, με αντάλλαγμα την απόκτηση από την Εταιρεία 58,743,000 κοινών μετοχών της ΜΗV ονομαστικής αξίας εκάστης ενός (1) ευρώ. Η συνολική αξία των ως άνω εισφερόμενων μεριδίων και μετοχών, όπως αυτές αποτιμήθηκαν από την PricewaterhouseCoopers Ltd Κύπρου προς το σκοπό της εν λόγω συναλλαγής για λογαριασμό της ΜΗV, ανήλθε σε €58.743 (€44.913 για τα μερίδια του Five Lakes και €13.830 για τις μετοχές της Rinascita).

Την 27 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου της επί της οδού Ερμού 19 στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €15.000 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €14.199.

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση του οικοπέδου υπό ανάπτυξη (απόθεμα ακινήτων) επί της οδού Τρίτης 22, στο Ελληνικό Αττικής. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €6.200 ενώ η εύλογη αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €6.651.

Κατά τη συνεδρίασή του την 31 Μαρτίου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας απόσχισης του κλάδου των εμπορικών αποθηκών (logistics) και την εισφορά του στη θυγατρική της εταιρεία «ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.», σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (διάσπαση δια απόσχισης κλάδου). Η Εταιρεία θα καταρτίσει ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς 31 Μαρτίου 2026 στον οποίο θα περιλαμβάνονται το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που αφορούν στην απόκτηση, ανάπτυξη, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων με χρήση αποθηκευτικών χώρων (όπως αποθήκες, κέντρα διανομής, logistics hubs, διαμετακομιστικά κέντρα και συναφείς υποδομές με σκοπό την εξυπηρέτηση της εφοδιαστικής αλυσίδας). Ο κλάδος των εμπορικών αποθηκών περιλαμβάνει: α) έξι (6) ακίνητα της Εταιρείας συνολικής αξίας την 31 Δεκεμβρίου 2025 €125.284 (ii) το σύνολο των εταιρικών μεριδίων της θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία «ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Ι.ΚΕ». Η ανωτέρω απόσχιση εντάσσεται στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας για τη δημιουργία αυτοτελούς πυλώνα logistics και αποσκοπεί στον λειτουργικό και χρηματοοικονομικό διαχωρισμό του σχετικού κλάδου, προς βελτιστοποίηση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεών του, καθώς και ενίσχυση της της αποδοτικότητας της εταιρικής δομής του Ομίλου της Εταιρείας, διευκολύνοντας παράλληλα και τη σύναψη στρατηγικών συνεργασιών με έτερους επενδυτές.

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. ποσού έως €100.000. Το ποσό εκταμιεύθηκε εξ' ολοκλήρου την ίδια ημέρα. Το δάνειο είναι διάρκειας 6 μηνών και θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων και για την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της Εταιρείας.

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία απέκτησε το υπόλοιπο 2,43% των μετοχών της εταιρείας Θριασεύς Α.Ε. Το τίμημα ανήλθε σε €592 και καταβλήθηκε την ίδια ημέρα.

Την 31 Μαρτίου 2026 η εταιρεία Picasso Fund ολοκλήρωσε την πώληση ακινήτου της στη Φεράρα, στην Ιταλία. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €160 και η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €182.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία.